

GEMEENTE HILVARENBEEK
BESTEMMINGSPLAN
RECREATIEPARK BEEKSE BERGEN 2000

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	3
1.1. Herziening vigerende bestemmingsplannen.....	3
1.2. De gang van zaken tot nu toe.....	5
2. ONTWIKKELING RECREATIEPARK BEEKSE BERGEN	7
2.1. De historie.....	7
2.2. De jaren 1987 – 1999.....	9
2.3. De ontwikkelingsvisie	9
2.4. Ontwikkelingen per bedrijfsonderdeel.....	14
3. PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
3.1. Rijksbeleid.....	20
3.2. Provinciaal beleid	21
3.2.1. Streekplan Noord-Brabant (1992).	21
3.2.2. Voorontwerp streekplan Brabant in Balans.....	25
3.2.3. Handleiding Bestemmingsplan Buitengebied	26
3.3. Regionaal beleid	28
3.3.1. Paraplunota.....	28
3.3.2. Ruilverkaveling “De Hilver”.....	28
3.3.3. het waterbeheersplan 2001-2004.....	28
3.4. Gemeentelijk beleid.....	29
4. RECREATIE EN TOERISME IN NOORD-BRABANT	30
5 MILIEUASPECTEN.....	33
5.1. Natuur en landschap	33
5.1.1. Landschap	33
5.1.2. Vegetatiekartering	34
5.1.3. De bosgroeiplaatsen	36
5.1.4. Archeologie en cultuurhistorie	41
5.2. Boscompensatie.....	42
5.3. Verkeer en vervoer.....	43
5.3.1. Het vervoersplan.	43
5.3.2. Parkeervoorzieningen	48
5.4. Overige milieuaspecten.....	49
5.4.1. Geluid.	49
5.4.2. Agrarische bedrijvigheid	51
5.4.3. Waterhuishouding	51
6. INTERIM OVERLEG MOMENTEN.....	53
6.1. De gang van zaken tot nu toe.....	53
6.2. Vooroverleg en inspraak	56
6.3. Resultaten van het bestuurlijk overleg.....	58

7. STEDENBOUWKUNDIGE / PLANOLOGISCHE OPZET.....	62
7.1. Inleiding.....	62
7.2. Het westelijk deel	62
7.3. Het oostelijk deel.....	63
8. DE JURIDISCHE ASPECTEN	64
8.1. De systematiek.....	64
8.2. Artikelgewijze toelichting	64
8.3. Handhaving	70
9. DE UITVOERBAARHEID.....	72
9.1. De financiële uitvoerbaarheid.....	72
9.2. De maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	72
9.2.1 Inspraakreactie.....	72
9.2.2 Overleg ex artikel 10 Bro 1985.....	75

1. ALGEMEEN

1.1. Herziening vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000" beoogt de herstructurering van het bestaande recreatiepark Beekse Bergen.

Ten einde de herstructurering van het recreatiepark te kunnen realiseren, is een herziening van de vigerende bestemmingsplannen noodzakelijk.

De herziening betreft de volgende plannen:

- Een gedeelte van het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak", vastgesteld door de raad bij besluit van 5 juni 1947 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 januari 1948 (G.nr. 468);
- Een gedeelte van het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak", vastgesteld door de raad bij besluit van 26 september 1963 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 maart 1966 (G.nr. 75450);

In deze plannen hebben de gronden de bestemming "Bos", "Bos en Heide" en "Recreatieve doeleinden".

Voorafgaand aan de privatisering van het recreatieterrein Beekse Bergen is in 1986 door de gemeente Hilvarenbeek een structuurschets "Beekse Bergen" opgesteld. Deze structuurschets vormde de basis om van de intentieverklaring Beekse Bergen, die geleid heeft tot de voornoemde privatisering en was tevens een toetsingskader bij latere uitbreidingsplannen, die op het recreatiepark zijn gerealiseerd. Voorafgaand aan de totstandkoming van deze structuurschets is er aan de provinciale planologische commissie een principe-uitspraak gevraagd over een globale schets, waarin de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen waren geschetst.

Nadien zijn door burgemeester en wethouders ten behoeve van de versterking van het recreatieplan diverse bouwvergunningen verleend.

Speelland Beekse Bergen:

3 december 1980:	bouwen van een evenementengebouw;
11 december 1984:	bouwen van toiletgebouw bij kabelbaanstation;
25 februari 1986:	bouwen van toiletgebouw op camping;
7 oktober 1986:	bouwen van 147 vakantiebungalows;
24 februari 1987:	bouwen van 3 toiletgebouwen;
12 mei 1987:	verbouwen van skihal tot multifunctioneel centrum;
9 juni 1987:	bouwen van een horecachalet;
30 juni 1987:	oprichten van diverse groepsbungalows;
9 juli 1987:	verbouwen en uitbreiden van receptie en hoofdgebouw;
21 juli 1987:	oprichten van diverse trafo's;
21 juli 1987:	bouwen van een teleskicentrum;
21 juli 1987:	bouwen van een surfgebouw;
30 juli 1987:	bouwen van een strandpaviljoen;
3 november 1987:	verbouwen van strandrestaurant;
13 juli 1988:	bouwen van een klimtoren;
30 augustus 1988:	bouwen van een skiclubgebouw;
18 april 1989:	oprichten van een zwembad;
24 mei 1989:	oprichten van een toiletgebouw;
24 maart 1992:	toestemming om van bouwvergunning d.d 7 oktober 1986 af te wijken;
27 augustus 1992:	toestemming om van bouwvergunning d.d 24 februari 1987 af te wijken;
23 juni 1992:	oprichten strandpaviljoen annex horecavoorziening.

Safari Beekse Bergen:

- 4 februari 1991: oprichten van barak voor zieke dieren;
- 1 april 1971: oprichten van een safarirestaurant met bijbehorende werken, zoals tiggernachtverblijf, toiletgebouw, leslokaal/stal, poortwachtershutten;
- 2 april 1985: bouwen van personeelskantine;
- 9 juni 1987: overkapping van kasunits;
- 9 juni 1987: bouwen van leeuwenkooi en –brug;
- 9 juni 1987: bouwen van toiletgebouw en hondenkennel;
- 16 juni 1987: bouwen van horecagebouw;
- 16 juni 1987: bouwen van apen- en flamingokooi bij het safaripark;
- 30 juni 1987: realisering van wandelsafari met daarvan deeluitmakende bouwwerken, waaronder (schuil)stallen, drinkgelegenheid, souvenirverkoop e.d.;
- 30 juli 1987: realiseren van pandaverblijf;
- 16 februari 1988: verbouwen van safarirestaurant
- 22 november 1988: bouwen van dierennachtverblijf; in safaripark;
- 14 februari 1989: oprichten van baileybrug, als versterking van de wandelsafari;
- 28 februari 1989: realisering restaurant wandelsafari;
- 26 april 1994: verbouwen van een woonhuis;
- 24 september 1996: bouwen van antilopenstal;
- 24 juli 1990: bouwen van een stal t.b.v. olifanten;
- 18 oktober 1994: bouwen van stal voor neushoorns.

Van de vergunningen d.d 30 juni 1987 en 14 februari 1989 maken tevens inrichtings-tekeningen deel uit, waaruit de situering van het interne padenstelsel alsmede diverse bouwwerken op het gebied Safaripark blijken.

Een aantal bouwvergunningen is na het verkrijgen van de benodigde verklaringen van geen bezwaar op grond van artikel 19, van de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 50, lid 8/5 van de Woningwet verleend. Als gevolg daarvan zijn zowel formeel en materieel voor de desbetreffende gebieden de oorspronkelijke bestemmingen vervangen door de bestemmingen, waarop de onderscheidene bouwplannen betrekking hebben.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het recreatiegebied Beekse Bergen zijn in het verleden diverse vergunningen op grond van de Ontgrondingenwet verleend.

Dit betreft onder meer de navolgende vergunningen:

- a. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 20 april 1966, nr. G nr. 87.68 voor het ontgronden van ca. 70 ha heide, dennenbos, woeste gronden en wegen onder Hilvarenbeek;
- b. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 28 juni 1971, nr. G nr. 123.643, voor het ontgronden van 18.70 ha woeste gronden, bosgrond, landbouwgrond en bodem van water onder Hilvarenbeek.
- c. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 2 augustus 1978, nummer 152140. Deze ontgronding had betrekking op een terreinoppervlakte van ca. 70 ha en omvatte de kadastrale percelen gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummers 733, 734, 735, 755, 756, 770, 771, 936, 1334, 1468, 1483, 1515 en 1578. De in deze ontgrondingsvergunning opgenomen termijn is bij besluit d.d. 3 juli 1991 verlengd tot 30 juni 1996. Deze ontgronding heeft betrekking op de aanleg van een recreatieplas en de verdieping van een reeds bestaande plas.
- d. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 27 september 1983, nummer 104.008, voor het ontgronden van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummer 1600 (ged.) gelegen binnen de Safari Beekse Bergen. Uit de in het kader van deze vergunningaanvraag gevoerde correspondentie blijkt, dat geen van de instanties die gehoord zijn, bezwaren hadden tegen de beoogde materiële bestemmingswijziging. Deze ontgronding had betrekking op de

- aanleg van een vijver met eilanden ten behoeve van de huisvesting van dieren als onderdeel van de Safari Beekse Bergen.
- e. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 13 september 1994, kenmerk 284610, betrekking hebbend op het ontgronden van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummer 1730, groot ca. 3 ha. Deze ontgroning heeft betrekking op het uitbreiden en het plaatselijk aanpassen van een waterpartij op de aanwezige safaricamping. Zodanig dat de waterpartij in verbinding wordt gebracht met de aangelegde watersafari en de grote recreatieplas van Recreatiepark Beekse Bergen.
- f. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 28 december 1987, nummer 16209, betrekking hebbend op het ontgronden van ca. 24 ha woeste gronden, omvattende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummers 1471, 1515 en 1706. Deze vergunning heeft betrekking op de realisering van de tweede fase van de watersafari.

Op basis van deze ontgrondingsvergunningen is het thans aanwezige recreatiepark Beekse Bergen, omvattende het Vrijetijdspark Hilvarenberg (incl. safaricamping), Speelland en de Safari Beekse Bergen tot stand gekomen en verder ontwikkeld tot de thans aanwezige situatie.

1.2. De gang van zaken tot nu toe

Vanaf de privatisering van het bestaande recreatiepark Beekse Bergen door de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek heeft de huidige eigenaar, Libéma b.v, uitvoerig overleg met de betrokken overheden gevoerd om te komen tot het revitaliseren en het uitbreiden van het aanwezige recreatieve product.

Hierop heeft het liquidatieplan betrekking zoals dat door het Algemeen Bestuur van Recreatieoord Beekse Bergen, op grond van artikel 32 van de Gemeenschappelijke Regeling Recreatieoord Beekse Bergen, is vastgesteld. Uit de hierbij behorende overeenkomst inzake de overdracht van Beekse Bergen (art. 16) blijkt dat de in erfpacht uit te geven gronden en waterplas bestemd zijn conform het bestemmingsplan Beekse Bergen tot recreatiegebied met de daarbijbehorende gebouwen, werken en inrichtingen, onder te verdelen in:

- verblijfsrecreatie, met een maximale exploitatiemogelijkheid van 500 bungalows en een camping met 500 seizoen/jaarplaatsen en 1000 toeristenplaatsen;
- recreatiepark;
- Safari Beekse Bergen;

Dit liquidatieplan is bij besluit van 30 december 1986, nr. 219.972 door gedeputeerde staten van Noord-Brabant goedgekeurd. Uit deze overeenkomst en het daarop betrekking hebbend goedkeuringsbesluit wordt afgeleid dat er op dat moment reeds sprake was van een situatie dat het totale gebied Beekse Bergen, waarop de betreffende overeenkomst betrekking heeft, aangemerkt dient te worden als dag- en verblijfsrecreatieterrein.

Uit de opgestelde plannen en het gevoerde overleg met de overheden blijkt dat een versterking van de formule noodzakelijk is om een attractief recreatiepark met een sterke marktpositie te garanderen. Daarbij vormt de koppeling (synergie) van verblijfsrecreatie aan dagrecreatieve voorzieningen de belangrijkste pijler van het recreatiepark. In verband daarmee dienen enerzijds de dagrecreatieve voorzieningen versterkt en uitgebreid te worden, anderzijds dienen de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen waar mogelijk verbeterd en uitgebreid te worden. Dit overleg heeft geleid tot het realiseren van een groot aantal uitbreidingen van zowel Speelland Beekse Bergen, Safaripark Beekse Bergen en het Vrijetijdspark Hilvarenberg (zie hoofdstukken 1 en 2).

Een verdere ontwikkeling van de vernieuwde opzet van Safari Beekse Bergen, waarbij een actieve beleving van dit bedrijfsonderdeel uitgangspunt is, is noodzakelijk. Het

bedrijfsonderdeel Speelland dient verbeterd en uitgebreid te worden met nieuwe attracties, waarbij naast het verder ontwikkelen van all weathervoorzieningen, ook bijzondere aandacht besteed dient te worden aan de zakelijke markt. Daarnaast is continue kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatieve product noodzakelijk, inclusief uitbreiding van het aantal verblijfseenheden.

Ten behoeve van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering zijn diverse ruimtelijke plannen ontwikkeld. Het hieromtrent gevoerde overleg heeft ertoe geleid dat in gezamenlijk overleg met de betrokken overheden (gemeente Hilvarenbeek en gedeputeerde staten van Noord-Brabant) besloten is een bestemmingsplan in verdere procedure te brengen, dat uitsluitend betrekking heeft op het bestaande recreatiepark.

Dit bestemmingsplan draagt de naam "Recreatiepark Beekse Bergen 2000", teneinde op die wijze het verschil met de eerdere versies te benadrukken.

In hoofdstuk 2 "**Ontwikkeling recreatiepark Beekse Bergen**" worden de historie en de ontwikkeling van het recreatiepark Beekse Bergen belicht, waarbij aandacht wordt besteed aan het productprofiel van de onderscheidene bedrijfsonderdelen en de noodzaak tot productaanpassing. Daarbij zal tevens aandacht worden besteed aan de tendensen in de recreatieve sector.

In hoofdstuk 3 "**Planologische aspecten**" wordt het relevante Rijksbeleid en het provinciale en gemeentelijke planologisch beleid behandeld, voor zover dat een relatie heeft op de ontwikkelingsplannen van het recreatiepark Beekse Bergen.

In hoofdstuk 4 "**Recreatie en Toerisme in Noord-Brabant**" wordt aandacht besteed aan de ontwikkelingen en tendensen van de recreatie en het toerisme in Noord-Brabant.

In hoofdstuk 5 "**Milieuaspecten**" worden de milieuaspecten beschreven, zoals natuur en landschap, verkeer en vervoer, geluid en waterhuishouding.

In hoofdstuk 6 "**Interim overlegmomenten**" wordt aandacht besteed aan het overleg dat met de betrokken overheden, waaronder provinciaal planologische commissie, is gevoerd. De naar aanleiding daarvan gemaakte afspraken, die geleid hebben tot het onderhavige bestemmingsplan.

In hoofdstuk 7 "**Stedenbouwkundige/Planologische opzet**" vindt een beschrijving plaats van de stedenbouwkundig / planologische opzet van het onderhavige bestemmingsplan.

In hoofdstuk 8 "**De juridische aspecten**" wordt de gekozen juridische structuur van het onderhavige bestemmingsplan verwoord.

Ten slotte behandelt hoofdstuk 9 "**De uitvoerbaarheid**" de financieel en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000", waaronder de inspraakprocedure en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

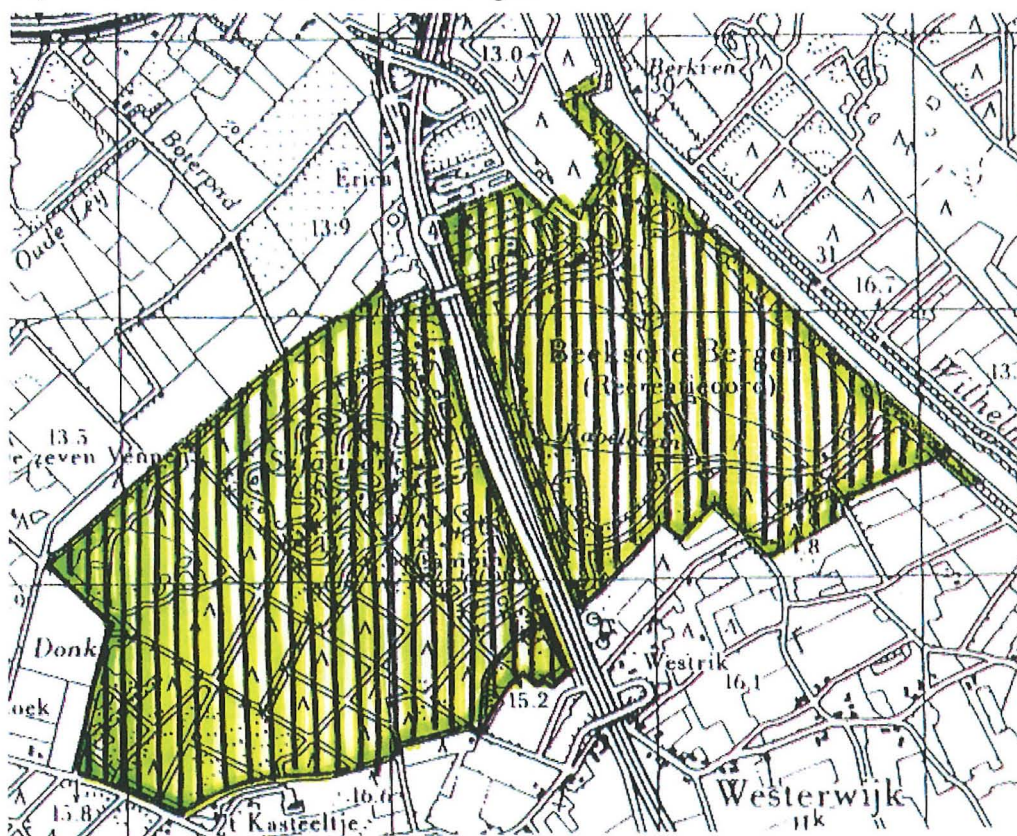
2. ONTWIKKELING RECREATIEPARK BEEKSE BERGEN

2.1. De historie

Het recreatiepark Beekse Bergen is gelegen in het noordelijke deel van het grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek.

Het recreatiepark is in het verleden op basis van een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek opgezet als "Recreatieoord Beekse Bergen". In de onderstaande figuur is het gebied van het recreatieoord aangegeven.

figuur 2.1; het recreatieoord Beekse Bergen



Het 406 ha grote recreatieoord is van begin af aan op commerciële basis geëxploiteerd. In de jaren zeventig werd een gemiddelde jaarlijkse bezoekersaantal aan het recreatieoord Beekse Bergen gerealiseerd van ca. 1.6 miljoen bezoekers. Deze commerciële basis is aanleiding geweest voor het zich regelmatige bezinnen op de attractiviteit en aantrekkingskracht van het recreatieoord.

In 1983 heeft de gemeente Hilvarenbeek de nota *"Beekse Bergen, beleid in perspectief"* opgesteld. In deze nota werd een beleid geformuleerd voor het westelijk deel van het recreatiepark dat onder meer gericht was op het versterken van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden in het recreatieoord.

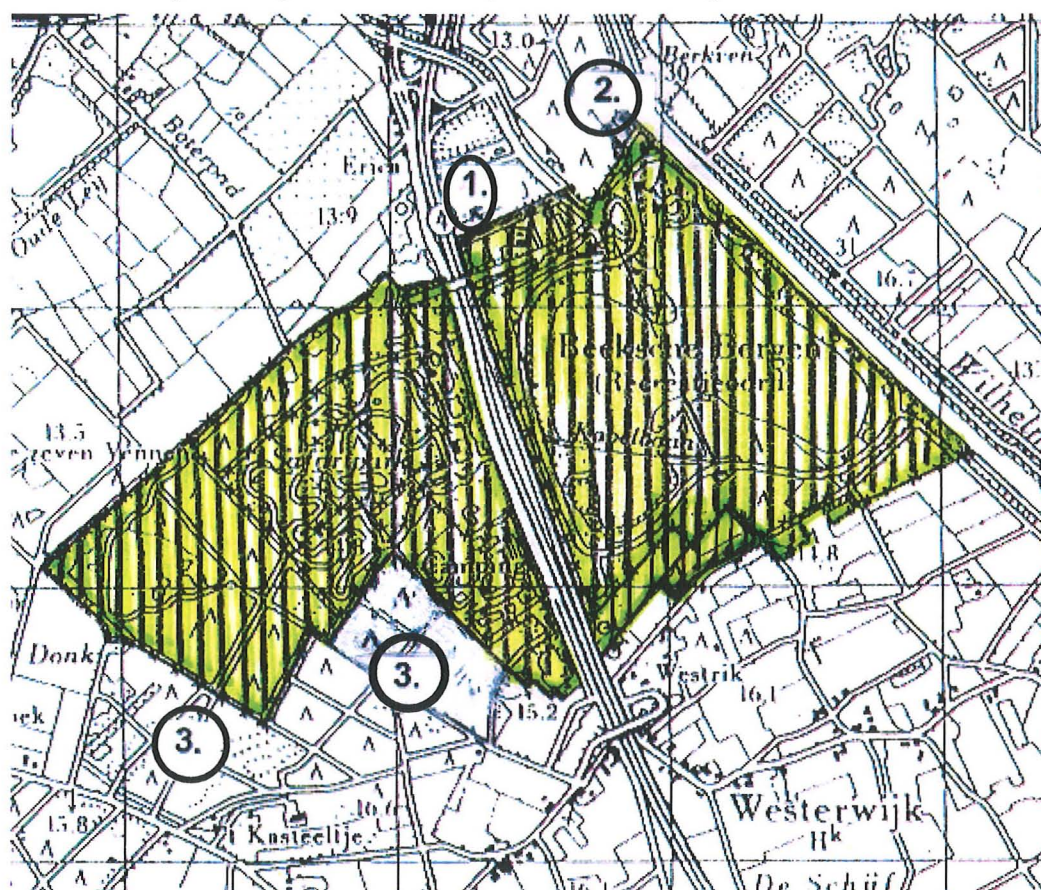
Naar aanleiding van deze nota is medio 1984 een ontwikkelingsvisie opgesteld voor het totale recreatieoord. In deze ontwikkelingsvisie wordt onder meer een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen voorgesteld van 650 naar 1500 in het westelijk beboste deel van het grondgebied van het recreatieoord. In een reactie van de provincie op deze uitbreiding gaf de PPC aan dat 1000 recreatiewoningen vanuit exploitatie oogpunt plausibel werden geacht. Ook vanuit het provinciale standpunt werd een aantal van 1000 recreatiewoningen in

Midden-Brabant als acceptabel beschouwd, waarbij het plaatsen van deze woningen in het oostelijk deel van het recreatiepark als planologisch verantwoord werd aangemerkt. Op basis van genoemde ontwikkelingsvisie is in 1984 een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Dit plan is evenwel nooit in procedure gebracht.

Mede door de teruglopende bezoekersaantallen is midden jaren tachtig besloten om het recreatieoord te privatiseren. In juni 1986 hebben de gemeenteraden van de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek een intentieovereenkomst met Libéma BV bekrachtigd inzake de overdracht van het recreatieoord. De definitieve overdracht van het recreatieoord heeft op 31 december 1986 plaatsgevonden.

In bovengenoemde intentieovereenkomst is bepaald welk deel van het grondgebied van het recreatieoord door Libéma BV zou worden overgenomen. Dit in erfpacht uitgegeven gebied (weergegeven in figuur 2.2.) bedraagt ongeveer 315 ha.

figuur 2.2: Het exploitatiegebied recreatiepark Beekse Bergen



Uit een vergelijking van de figuren 2.1 en 2.2 blijkt dat de volgende terreinen niet in de overdracht opgenomen zijn:

1. het terrein van de Ambrosiushoeve;
 2. het bebost terreingedeelte ten noorden van het recreatiepark, langs het Wilhelminakanaal;
 3. de bosgebieden ten zuidwesten en ten zuiden van het safaripark;
- Binnen dit gebied ligt een terrein van ± 7 ha, aansluitend op de bestaande Safaricamping, dat voorzien is van een rioleringsstelsel. Dit rioleringsstelsel is in 1974 gerealiseerd ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van de toen bestaande camping. Deze uitbreiding is echter nooit gerealiseerd.

In de intentieovereenkomst van juni 1986 zijn de volgende afspraken neergelegd:

- voorafgaand aan een eventuele uitbreiding van het door Libéma BV te exploiteren grondgebied, dient met beide gemeenten overleg gevoerd te worden.

- voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie worden 70 ha. bestemd, die globaal als volgt gesitueerd worden:
 - ca. 15 ha. ter plaatse van de voormalige boscamping (nu Safaricamping);
 - ca. 55 ha. gelegen aan de zuidwest, zuid, zuidoost en oostzijde van het recreatiepark.

2.2. De jaren 1987 – 1999

Na de privatisering van het recreatiepark Beekse Bergen is een aantal toeristisch-recreatieve bedrijfsonderdelen gebundeld tot een herkenbaar en voor de recreant aantrekkelijk toeristisch product.

Het betreft met name de verblijfsrecreatie, de dagrecreatie en de zakelijke markt. De kracht van deze formule wordt bepaald door drie elementen:

- de onderlinge samenhang en de daaruit voortvloeiende **synergie** van de afzonderlijke bedrijfsonderdelen. Een belangrijk aspect is de koppeling van zeer diverse vormen van verblijfsrecreatie aan allerlei vormen van dagrecreatie. Hierbij versterken de verblijfsrecreatie en dagrecreatie elkaar, hetgeen in bedrijfseconomisch opzicht een noodzaak is;
- de toeristisch-recreatieve en landschappelijke kwaliteiten van de directe en wijdere omgeving van het recreatiepark. Het recreatiepark is immers mede gericht op de aanwezige landschappelijke en toeristische kwaliteiten van de omgeving. Derhalve is vanuit de landschappelijke context sprake van een extrovert recreatiepark, dat functioneel gezien evenwel een sterk introvert karakter heeft.
- de economische betekenis van het recreatiepark voor de gehele regio.

Als gevolg van het toepassen van deze toeristisch-recreatieve formule heeft het recreatiepark in de jaren 1987 tot en met 1999 een positieve ontwikkeling doorgemaakt. Binnen het bedrijfsonderdeel "verblijfsrecreatie" is het aantal toeristische overnachtingen bijna verdubbeld tot 320.000 per jaar. De bezoekersaantallen bij de dagrecreatieve voorzieningen zijn constant gebleven op 500.000 betalende bezoekers per jaar. En binnen de zakelijke markt is de jaaromzet verdrievoudigd, naar 2 miljoen. Hiermee is de totale jaaromzet van het recreatiepark Beekse Bergen gestegen van 9.5 miljoen in 1987 naar 22 miljoen in 1999. In bovengenoemde periode is in totaal voor 60 miljoen geïnvesteerd.

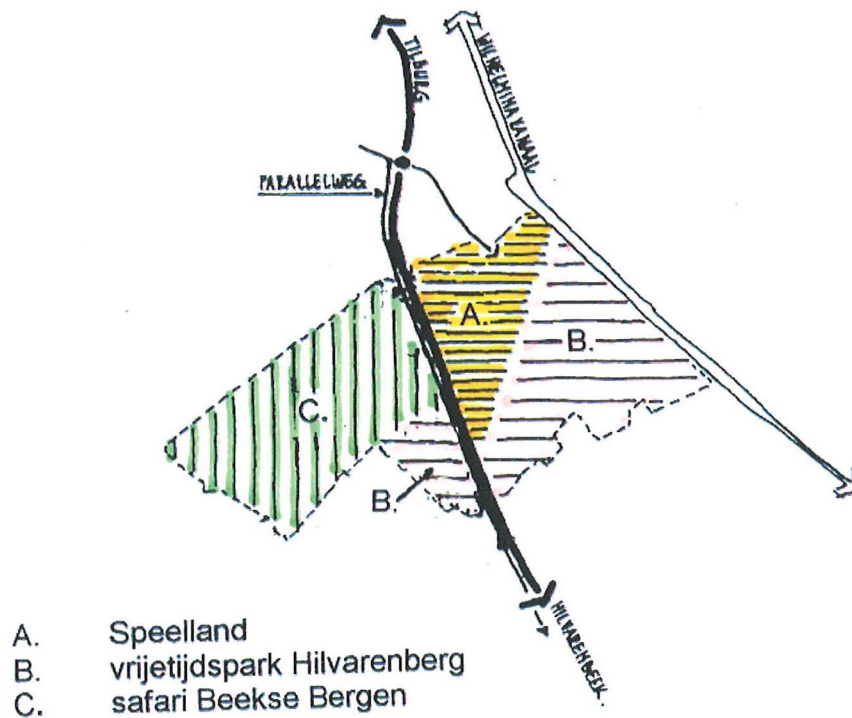
Geconcludeerd kan worden dat het synergetisch effect van de diverse productonderdelen een stevige basis blijkt te zijn voor het recreatiepark. Voor de toekomst is het derhalve van belang dit synergetisch effect te versterken. Hiervoor dienen de nu nog beperkte verblijfsrecreatieve voorzieningen versterkt en uitgebreid te worden.

2.3. De ontwikkelingsvisie

Het recreatiepark Beekse Bergen vormt een attractiepark van bovenregionale betekenis met één samenhangende productformule. Deze productformule bundelt de verschillende voorzieningen resp. de verschillende bedrijfsonderdelen tot een herkenbaar en een geheel eigen recreatiepark in een 'groene setting' resp. het landelijk karakter. Essentieel voor de komende uitbreidingsplannen en versterkingsplannen is dat de 'groene setting' van het park behouden blijft. Dit uitgangspunt geldt als primaire leidraad

Binnen de eenheid van het recreatiepark Beekse Bergen zijn een drietal bedrijfsonderdelen te onderkennen die, het wordt nogmaals benadrukt, afzonderlijk en met name in samenhang met elkaar de eigenheid en kracht van het recreatiepark bepalen (zie figuur 2.3.)

figuur 2.3. de bedrijfsonderdelen



Binnen de bedrijfsonderdelen zijn een drietal recreatievormen te onderkennen, namelijk:

- Dagrecreatie;
- Verblijfsrecreatie;
- De zakelijke markt.

Onderstaand worden allereerst de ontwikkelingen per recreatievorm beschreven en de wijze waarop in de concrete situatie van het recreatiepark Beekse Bergen de samenhang tussen de verschillende recreatievormen gestalte krijgt en daarmee de synergie tussen de bedrijfs-onderdelen bepaalt.

Dagrecreatie;

Nederland kent vele attractieparken, dierentuinen, speeltuinen, musea, beurs- of tentoonstellingshallen, evenemententerreinen, stadions, golfbanen, schaats- en skibanen, klimhallen, zwembaden of -paradijzen, tennis- en squashcentra, maneges, kano- en bootverhuurders, rondvaartbedrijven etc. Steeds meer dagrecreatielocaties worden op commerciële basis geëxploiteerd.

Het totaal aantal dagtochten door Nederlanders (uitstapjes van meer dan 2 uur zonder overnachting) bedraagt bijna 1 miljard per jaar, ofwel 63 dagtochten per persoon per jaar.

Gemiddeld wordt per dagtocht ongeveer € 3,- besteed, wat leidt tot een totaal van ongeveer 6 miljard euro aan bestedingen voor dagtochten. De meeste dagtochten hebben betrekking op sporten en sportieve recreatie, uitgaan en 'recreatief winkelen' (Centraal Bureau voor de Statistiek, 1997, tabel 1). Vrijwel alle dagtochten worden ondernomen vanuit de eigen woonplaats, slechts 23 miljoen dagtochten (2,4% van het totaal) worden volgens dit onderzoek vanaf het vakantieadres ondernomen. Het aantal bezoekers aan attractieparken, dierentuinen en speeltuinen bedroeg in 1996 34 miljoen, goed voor ruim 500 miljoen gulden aan bestedingen (entree en consumpties). Het aantal vaartochten bedroeg volgens HISWA Vereniging in 1998 ongeveer 15 miljoen.

Samengevat: Nederlanders ondernemen jaarlijks gemiddeld 63 dagtochten waarvan zes naar attractiepunten, bezienswaardigheden of evenementen. De omzet bij attractieparken, dierentuinen en speeltuinen bedraagt ruim 225 miljoen euro per jaar, goed voor 8000 banen.

Tussen 1991 en 1996 is het aantal dagtochten gegroeid met 8%, dus aanzienlijk sneller dan de bevolkingsgroei. Het bezoek aan attractieparken, dierentuinen, beurzen en tentoonstellingen is in dezelfde periode gestegen met ongeveer 20%; de laatste jaren lijkt het zich te stabiliseren. Het bezoek aan musea en monumenten daalt. Het aantal dagtochten naar het 'landelijk gebied' is tussen 1991 en 1996 nauwelijks veranderd; de groei is dus volledig aan stedelijke bestemmingen ten goede gekomen. Het meest populaire attractiepark is nog steeds de Efteling (2,7 miljoen bezoekers in 1998, 5e in Europa), op afstand gevolgd door het Noorder Dierenpark (1,7 miljoen), Burgers' Zoo (1,5 miljoen) en alle andere commerciële attractiepunten. Deze bedrijven moeten in toenemende mate concurreren met attractieparken in het buitenland, zoals Disneyland Parijs en Warner Bros Movie World (resp. 1,2 en 0,5 miljoen Nederlandse bezoekers in 1998). Op hun beurt trekken Nederlandse attractieparken steeds meer bezoekers uit Duitsland en Vlaanderen. In eigen land groeit de concurrentie met meubelboulevards, tuincentra en andere winkelcentra die door het aanbrengen van kinderspeelplaatsen en koffiecorners steeds meer 'fun-shoppers' langere tijd weten te vermaken ('retailtainment'). Megawinkelcentra als het CentrO in Oberhausen trekken ook Nederlandse dagtoeristen. Voor de buitenwereld lijkt er een soort van branchevervaging op te treden. Hoewel dit natuurlijk inderdaad zo is, geeft het Centraal Bureau voor de Statistiek al jaren in haar onderzoeken en rapportages aan dat dagtochten in Nederland meer bevatten dan een bezoek aan een attractiepark. In de navolgende tabel wordt aangegeven welke activiteiten het CBS ziet als dagtocht en hoeveel er in elke categorie gemaakt worden (zie tabel 1).

Tabel 1; Dagtochten in Nederland. X Miljoen (minimaal twee uur van thuis) Bron CBS1997

	1990-1991 absoluut	1990-1991 in %	1995-1996 absoluut	1995-1996 in %
Sporten en sportieve recreatie	264,5	30,4	297,8	31,8
Waarvan (georganiseerde) sport	110,6	12,7	119,9	12,8
Wandelen	60,5	7,0	59,4	6,3
Fietsen	37,3	4,3	43,0	4,6
Fitness	14,3	1,6	25,1	2,7
Schaatsen	13,2	1,5	17,0	1,8
Paardrijden	9,5	1,1	12,1	1,3
Trimmen	4,2	0,5	6,2	0,7
Vissen	6,0	0,7	5,9	0,6
Watersport	7,0	0,8	5,3	0,6
Golfen	1,9	0,2	3,8	0,4
Uitgaan	167,6	19,3	186,2	19,9
Recreatief winkelen	128,6	14,8	129,1	13,8
Bezoek attractiepunt, bezienswaardigheid of evenement	81,6	9,4	89,8	9,6
Waarvan jaarmarkt, braderie, corso, optocht	12,5	1,4	13,4	1,4
Beurs, tentoonstelling, show	9,7	1,1	11,8	1,3
Museum (inclusief openlucht museum)	10,8	1,3	9,7	1,0
Dierentuin, dolfinarium	7,8	0,9	9,4	1,0
Attractiepark	7,1	0,8	8,4	0,9
Stad, dorp, monument	8,9	1,0	7,9	0,9
Kinderboerderij, hertenkamp	5,7	0,7	7,0	0,7
Speeltuin, uitspanning	5,6	0,6	6,1	0,7
Zonnen, zwemmen, picknicken etc.	59,7	6,9	53,2	5,7
Toeschouwer of begeleider sport	27,3	3,1	33,1	3,5
Toeren	20,4	2,3	17,4	1,9
Overig (vereniging, hobby's etc)	118,9	13,7	129,3	13,8
Totaal	868,7	100	936,8	100

Alles bij elkaar telt Nederland op een relatief beperkt oppervlak ruim 63.000 bedrijven in de sfeer van horeca, recreatie en toerisme. Samenwerking tussen aanbieders groeit, zowel tussen gelijksoortige bedrijven in verschillende delen van het land als in toenemende mate ook andersoortige bedrijven in dezelfde regio.

Belangrijkste trends en mogelijk daarmee samenhangende gevolgen:

- *Demografisch*: bevolking zal blijven groeien met een relatieve vergroting van het aandeel allochtonen. Het aantal huishoudens groeit anderhalf keer sneller dan de bevolking;
- *Economisch*: verwacht wordt een gemiddeld lichte groei waarbij het individueel bestedingspatroon groeit;
- *Technologisch*: nieuwe mogelijkheden voor promotie, verkoop en communicatie;
- *Maatschappelijk*: toename werkdruk en daarmee een grotere behoefte aan ontspanning, ontstaan van een '24 uren economie', flexibilisering arbeidstijden en daarmee recreatietijden, internationalisering vrijetijdsbesteding;
- *Schaalgrootte*: ontstaan van samenwerkingsverbanden binnen recreatiebranche (horizontaal en verticaal);
- *Ruimtelijke inrichting*: algehele wens naar meer ruimte voor zowel woningbouw, industrie en recreatie in combinatie met wens voor meer groen.

De geschetste ontwikkelingen in de dagrecreatiebranche zullen leiden tot een aantal wensen vanuit recreatiesector voor de ruimtelijke inrichting van Nederland. Uitgangspunt dient daarbij te zijn dat, gezien de ruimteschaarste voor wat betreft nieuwe ontwikkelingen, gekozen wordt voor een multifunctioneel (optimaal) gebruik van (aanwezige) infrastructuur. Ontwikkelingen dienen in tijdsgebruik derhalve op elkaar aan te sluiten. Dat kan voor zowel dagdelen als voor seizoenen. Een uitgaanscentrum met bijvoorbeeld multifunctionele all weathervoorzieningen en (overdekte) dagrecreatieve voorzieningen, ten behoeve van de verblijfsrecreanten. Daarbij kan gedacht worden aan het herstel van de kleinschalige bioscoopvoorziening (als vervanging van het oude Imaxtheater), sport- en speelvoorzieningen, zoals een skihal, squash- en tennisbanen e.d. Dergelijke voorzieningen vormen een perfecte aanvulling op niet overdekte dagrecreatie en vormen uitstekende vermaakmogelijkheden voor de verblijfsrecreant in zowel de zomerperiode als de winterperiode. Op die wijze wordt het aanwezige dagrecreatieve product versterkt en uitgebreid voor een jaarrond gebruik in plaats van thans een piek in de hoogzomer periode. De aanwezige infrastructuur in de vorm van toe- en afritten, parkeerplaatsen, fietsenstalling etc. maar ook zaken als kassa's, horeca-ruimten, winkels etc. kan dubbel (365 dagen per jaar/ 2 x per dag) worden gebruikt. Daarnaast wordt het interessant voor derden om hoogfrequente verbindingen per bus, tram, of nieuwe transportmiddelen op te zetten. De '24 uren economie' biedt kansen voor nieuwe producten op alternatieve tijden.

Het bovenstaande Nederlandse marktbeeld verklaart de stagnatie in de groei van de bezoekersaantallen voor Speelland. Een extra handicap is bovendien de "beperkte levensduur" van de huidige dagrecreatieve producten.

Het aanpassen en vernieuwen van de producten, alsmede het ontwikkelen van nieuwe (deel)concepten is derhalve bittere noodzaak.

Uit het volgende overzicht blijkt hoe zwaar de (synergetische) relatie tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie binnen het recreatiepark Beekse Bergen is.

Indien verblijfsrecreanten per verblijf een bezoek brengen aan Safaripark Beekse Bergen en aan Speelland, betekent dit per 100 recreatiebungalows - met een bezetting van vier personen, 40 weken lang - een aantal van 32.000 dagrecreanten ($100 \times 40 \times 4 \times (1+1) = 32.000$).

Op deze wijze leveren 100 toeristische kampeerplaatsen met een bezetting van 9 weken, een aantal van 7.200 dagrecreanten op ($100 \times 9 \times 4 \times (1+1) = 7.200$).

Een en ander betekent dat de verblijfsrecreatieve voorzieningen binnen het recreatiepark het volgende aantal dagrecreanten met zich meebrengen:

- Vrijetijdspark Hilvarenberg, inclusief de Safaricamping:

nu: 121 recreatiebungalows, 1.100 kampeerplaatsen en 100 ligplaatsen 125.120 dagrecreanten;
straks: 351 recreatiebungalows, 1.400 kampeerplaatsen en 350 ligplaatsen 238.320 dagrecreanten;

Verblijfsrecreatie:

De markt voor meerdaagse uitstapjes met overnachting heeft de afgelopen tien jaar een enorme groei doorgemaakt. Tegelijkertijd is / zijn de behoefte(n) van de vakantieganger(s) sterk veranderd. Ten gevolge van veranderingen in de behoeften, stagneert de groei van grootschalige "naar binnen gekeerde" recreatieparken. De groene en naar de omgeving gerichte verblijfsparken geven een groei te zien in het aantal overnachtingen. Kwaliteit van de verblijfsaccommodaties, in de vorm van groene accommodaties met vele keuze mogelijkheden, is vanwege het ruime aanbod daarom steeds meer bepalend voor de bezettingsgraad. Daarnaast is het beschikken over een aantal luxe voorzieningen en faciliteiten (keuzemogelijkheden) noodzaak. Deze zijn echter alleen rendabel te exploiteren bij het aanwezig zijn van voldoende verblijfseenheden. Hierbij gaat het dus om de omvang van het verblijfsrecreatieve park. In de markt is waar te nemen dat verblijfsparken, in combinatie met aantrekkelijke dagrecreatie een positieve ontwikkeling te zien geven. Zij bezitten immers, door de combinatie, een uniek "verkoop-point".

De consument beschikt over veel vrije tijd 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 vooral besteed aan meerdaagse dagtochten. Deze trend wordt bevorderd door de kleine behuizing in de thuissituatie 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. De maatschappelijke tendens van individualisering betekent bovendien dat vele familiefeesten op verblijfsaccommodaties plaatsvinden.

Conclusie:

Het bovenstaande leidt voor de bedrijfsonderdelen dag- en verblijfsrecreatie tot de volgende conclusies:

- de samenhang (synergie) tussen de beide bedrijfsonderdelen is van essentiële betekenis voor onderscheidend vermogen van het recreatiepark Beekse Bergen;
- de bezoekersaantallen voor de dagrecreatieve voorzieningen, binnen het recreatiepark, worden voor een zeer belangrijk deel bepaald door de aanwezige verblijfs gasten;
- een substantiële uitbreiding van de verblijfssector, binnen de productformule van het recreatiepark Beekse Bergen, leidt tot een duurzame versterking van het recreatieve product, die noodzakelijk is om de duurzaamheid en continuïteit ervan op langere termijn te waarborgen, waarbij jaarrond exploitatie noodzakelijk is;
- een verschuiving en uitbreiding van de dagsector met voorzieningen, die het gehele jaar door toegankelijk zijn, en daarbij uitdrukkelijk nevengevoelbaar zijn aan respectievelijk aanvullend zijn op de verblijfssector van het recreatiepark is daarbij essentieel (all weathervoorzieningen);
- een uitbreiding van de verblijfssector, zowel in kwantiteit als in kwaliteit, is daarbij een noodzaak.

De zakelijke markt:

De tendens in de zakelijke markt, die reeds zeer vele jaren op het Recreatiepark Beekse Bergen wordt geëxploiteerd, ontwikkelt zich van een traditionele feestavond naar een dag-

vullend en zelfs meer dagen vullend programma, waarin een duidelijke boodschap / bedrijfs-thema is verwerkt. Buitenactiviteiten, in de vorm van sport of wandelen in de natuur, worden gecombineerd met thematische avonden. De unieke gecombineerde vorm van (zakelijke) ontspanning, dagrecreatie en verblijf onderscheidt Recreatiepark Beekse Bergen van andere recreatieparken.

Uit de totale zakelijke markt zijn voor het recreatiepark Beekse Bergen met name van belang:

- *het ontspannend vergaderen;*
Dit aspect is van belang voor degenen die een vergadering, cursus, congres of feest willen organiseren voor één of meerdere dagen. Om op dit marktsegment te kunnen inspelen dienen congresruimten met sport- en speelvoorzieningen, alsmede verblijfsruimten aanwezig te zijn.
- *de ontspannende inspanning;*
Dit aspect is van belang voor degenen die door middel van sport, spel en/of entertainment één of meerdere dagen vermaak willen. Voor dit marktsegment zijn nieuwe sport- en spelaccommodaties, alsmede verblijfsruimten noodzakelijk.

Ervaring toont aan dat de zakelijke markt binnen de door Recreatiepark Beekse Bergen gehanteerde formule uitstekend combineert met de aanwezige dag- en verblijfsrecreatie markt. Daarbij maakt de zakelijke markt gebruik van zowel de verblijfsrecreatieve mogelijkheden (overnachting e.d.), doch ook van de dagrecreatieve activiteiten, zoals de aanwezige outdoor faciliteiten. Daardoor wordt een uniek concept geboden in de zakelijke markt.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat er bij het aspect 'zakelijke markt' sprake is van een optimale samenhang tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie binnen het recreatiepark Beekse Bergen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de multifunctionele faciliteiten die op het recreatiepark aanwezig zijn.

2.4. Ontwikkelingen per bedrijfsonderdeel.

Aan de hand van de hierboven omschreven ontwikkelingen wordt per bedrijfsonderdeel het gewenste productprofiel aangegeven. Een overzicht van de drie bedrijfsonderdelen van het recreatiepark is weergegeven in figuur 2.3.

Vermeld wordt dat in de vernieuwde opzet van Safaripark Beekse Bergen het park zich uitsluitend richt op de dagrecreatieve markt. Speelland richt zich, naast de dagrecreatieve markt, tevens op de zakelijke markt in de dagrecreatieve sfeer en op hotel- en congresaccommodaties. Het Vrijetijdspark Hilvarenberg, inclusief de Safaricamping, is in hoofdzaak gericht op de verblijfsrecreatie.

A. Speelland

Huidige situatie.

Speelland is een (boven)regionaal recreatiepark met een lage entreeprijs, gericht op gezinnen met kinderen van 2 tot 12 jaar en op groepen. Speelland omvat daarnaast het Maxitheater dat binnen het recreatieoord als filmtheater is ontwikkeld (vergelijk het Omniversum). Momenteel wordt het gebouw van het Maxitheater multifunctioneel gebruikt, onder meer als partycentrum voor congressen, vergaderingen en feesten. Tevens is aanwezig Beekse Bergen Adventure, zijnde een locatie voor sportieve buitenmogelijkheden en evenementen. Verder beschikt Speelland over winkels met gerichte merchandising onderverdeeld naar thema's alsmede over een uitgebreide horeca-accommodatie. Bovendien zijn er regelmatig

tijdelijke aanvullingen op de bestaande recreatieve voorzieningen in de vorm van een braderie, kermis, muziek- en promotietour, beurzen en outdoor-sportactiviteiten.

De huidige bezoekersaantallen stagneren op ca. 150.000 betalende bezoekers van buiten per jaar. De dagrecreatie blijkt in toenemende mate een aanvulling te zijn op de verblijfsrecreatie binnen het recreatiepark Beekse Bergen. Deze verblijfsrecreatie draagt zorg voor ca. 40.000 "interne" bezoekers aan de dagrecreatie.

Met name de zakelijke markt biedt perspectief voor Speelland, vanwege de duidelijke groei-mogelijkheden. Een themagebonden aanbod van diverse vormen is hierbij van belang. Gedacht kan worden aan Beekse Bergen Business met Adventure en de exploitatiemogelijkheden van het gebouw Maxitheater. Bovendien blijkt er ruimte te zijn voor verblijfsrecreatieve voorzieningen: de verblijfsvoorzieningen van het vrijetijdspark Hilvarenberg fungeren namelijk in toenemende mate als hotelaccommodatie c.q. verblijfsmogelijkheid voor de zakelijke markt in de winterperiode.

Op grond van het bovenstaande is het huidige gebied van Speelland opgedeeld in twee segmenten: de dagrecreatie (het eigenlijke Speelland) en een terreingedeelte voor de zakelijke markt.

Productaanpassing:

Voor een goede exploitatie van Speelland zijn de hieronder genoemde productaanpassingen noodzakelijk, waarbij de uitbreiding van de zakelijke markt gewenst is:

- Herpositionering van Speelland als toonaangevend speelpark in Nederland voor de leeftijdscategorie tot en met 12 jaar. Toonaangevend door omvang (grootte, oppervlakte) terrein, door een toegangsprijs rond de €. 6,00 en door het plaatsen en voortdurend veranderen van recreatieve speelattributen;
- Weersonafhankelijke accommodaties voor een jaarrond exploitatie. Concreet betekent dit dat de huidige seizoencontracten kunnen worden omgezet in vaste arbeidscontracten en dat grootschalige investeringen eerder zijn terug te verdienen. Overdekte accommodatie en niet-overdekte accommodatie dient de mogelijkheid te bieden tot individueel gebruik en / of gezamenlijk gebruik. De periode in het jaar en de weersomstandigheden zijn verantwoordelijk voor de keus van de consument. Plotselinge wijziging van weersomstandigheden kunnen die keus gedurende de dag veranderen. Ontwikkelingen dienen in tijdsgebruik op elkaar aan te sluiten. Dat kan voor zowel dagdelen als voor seizoenen. Een uitgaanscentrum, in het kader van het recreatiemilieu 'vertier' vormt een perfecte aanvulling op niet overdekte dagrecreatie. Dagrecreatie is een dagproduct met de bezoekerspiek in de zomermaanden. De aanwezige infrastructuur in de vorm van toe- en afritten, parkeerplaatsen, fietsenstalling etc. maar ook zaken als kassa's, horecaruimten, winkels etc. kan dubbel (365 dagen per jaar/ 2 x per dag) worden gebruikt. Daarnaast wordt het interessant voor derden om hoogfrequente verbindingen per bus, tram, of nieuwe transportmiddelen op te zetten. De '24 uren economie' biedt kansen voor nieuwe producten op alternatieve tijden;
- Herschikking met nieuwe dagrecreatieve attracties. Een speelpark is een "nieuw" soort dagrecreatiepark met uitgebreide speelfaciliteiten, waarbij de speeltoestellen door een creatieve invulling niet als standaard speeltoestellen herkenbaar zijn. Speeltoestellen worden exclusief in eigen beheer ontwikkeld;
- Verhoging van het productimago en de productkwaliteit;
- Thematisering van het product ten behoeve van de zakelijke markt;
- Uitbreiding van evenementen en thematische (jaar)markten;
- Uitbreiding van de congres / vergaderaccommodatie mede in relatie tot het te stichten hotel / appartementencomplex (hetgeen tevens een seizoensverlenging betekent);
- Uitbreiding van de jachthaven- en werfaccommodatie.

Geconcludeerd wordt dat tussen heden en ca. vijf jaar de navolgende uitbreidingen van accommodatie moet plaatsvinden:

Binnen het gebied met *dagrecreatieve doeleinden*:

- de horeca-uitbreiding bedraagt ca. 500 m²;
- de uitbreiding van detailhandelvoorzieningen bedraagt maximaal 500 m²;

Binnen het gebied met *centrale voorzieningen*:

- de horeca-uitbreiding bedraagt ca. 1.200 m²;
- de uitbreiding van detailhandelvoorzieningen bedraagt maximaal 700 m²;
- de voorgestane en noodzakelijke uitbreiding vereist een verdere intensivering van het toezicht en het aanwezig zijn van voldoende personeel, dat direct en adequaat op onverwachte momenten kan inspelen. Uitbreiding van het aantal dienstwoningen met 2 is derhalve de komende planperiode noodzakelijk. Het bovenstaande betekent een uitbreiding van het bebouwingsoppervlak met 200 m²;
- de noodzakelijke uitbreiding aan dienstverlenende gebouwen zoals hoofdkantoor, technische diensten, entree en receptiegebouw van het hoofdkantoor wordt geraamd op totaal ca. 1.800 m²;
- de oppervlakte van het hotel /appartementencomplex wordt geraamd op ca. 3.000 m²;
- de ontwikkeling van een sportboulevard met retailvoorzieningen, betreft een oppervlakte van ca. 5.000 m²;
- de oppervlakte van een overdekte skihal (maxitheater) bedraagt ca. 5.000 m²;
- de ontwikkeling van leisurevoorzieningen betreft een oppervlakte van ca. 4.000 m²;

Bovenstaande productaanpassingen (exclusief de vergader- en hotel / appartementen-complex) betekenen een geraamde investering van ± vijftien miljoen.

Daarnaast is het voor Speelland van belang om de mogelijkheid open te houden voor groot-schalige dagrecreatieve ontwikkelingen.

Resultaat:

Het realiseren van de hierboven aangegeven productaanpassingen geeft het volgende resultaat:

- Het bezoekersaantal zal toenemen met circa 350.000 bezoekers per jaar, mede door de aanwezigheid van een 'slechtweer accommodatie' in de vorm van een uitgaanscentrum;
- Als gevolg van de synergie met Vrijetijdspark Hilvarenberg, inclusief de Safari-camping en Safaripark Beekse Bergen zullen jaarlijks circa 150.000 extra bezoekers vanuit de verblijfsrecreatieve voorzieningen gebruik maken van Speelland inclusief de 'slechtweer accommodatie';
- De zakelijke markt zal groeien met 25.000 gasten op jaarbasis;
- De mogelijkheid van een jaarrond exploitatie, met name door de zakelijke markt en de aanwezigheid van evenementen;
- De jaarrond exploitatie betekent een stijging van de werkgelegenheid van circa 40 vaste werknemers en 160 parttime krachten naar 55 vaste werknemers en 300 parttime krachten op Speelland. De jaarrond exploitatie van Speelland heeft tevens tot gevolg dat er een aantrekkelijke kracht ontstaat op de verblijfsrecreatie binnen het recreatiepark Beekse Bergen.

B. Vrijetijdspark Hilvarenberg

Huidige situatie:

Het Vrijetijdspark Hilvarenberg is in 1987 gestart. Dit bedrijfsonderdeel is met name gericht op de verblijfsrecreatie. Het Vrijetijdspark bestaat thans uit:

- 121 recreatiebungalows;
- 416 toeristische standplaatsen op de camping Hilvarenberg;
- 342 toeristische standplaatsen op de Safaricamping;
- 293 jaarplaatsen;
- 18 huurcaravans;

- 6 blokhutten;
- een jachthaven, met ruimte voor 100 toeristische ligplaatsen.

De verblijfsrecreatieve markt op het gebied van recreatiebungalows staat onder druk. Met name het aantal recreatiebungalows groeit sneller dan de vraag naar recreatiebungalows. Dit heeft directe consequenties met betrekking tot het prijsverloop en de bezettingsgraad. De grote recreatiebedrijven proberen op allerlei manieren om de gast / consument binnen de grenzen van het verblijfspark te houden. Semi-dagrecreatieve producten worden daarvoor in de markt gezet.

Recreatiepark Beekse Bergen is echter vanuit de landschappelijke context gezien een extrovert recreatiepark, hetgeen impliceert dat de omgeving (Midden-Brabant) aantrekkelijk en afwisselend dient te zijn voor de verblijfs gast. Ontwikkelingen op het terrein van de plattelandsvernieuwing zijn derhalve van directe invloed op de aantrekkelijkheid van het bedrijfsonderdeel vrijetijdspark Hilvarenberg. De dagrecreatieve producten van Recreatiepark Beekse Bergen, zoals Speelland en Safaripark Beekse Bergen, behoren mede tot genoemde omgeving. De relatie en de synergie tussen het verblijfsrecreatieve product Beekse Bergen met de dagrecreatieve voorzieningen binnen het recreatiepark Beekse Bergen vormen de basis om te besluiten tot verblijf op het recreatiepark Beekse Bergen of in de directe omgeving daarvan. Op de markt van recreatiebungalows is niet alleen een tendens waar te nemen dat alleen recreatiebungalows met een duidelijke toegevoegde waarde (in de vorm van aantrekkelijke en afwisselende dagrecreatie) het met name overleven; ook dienen de recreatiewoningen te voldoen aan de door de recreatiemarkt gestelde classificatienormen, die leiden tot een beperkte oppervlaktevergroting.

De groei van het Recreatiepark Beekse Bergen is het gevolg van de synergie met Speelland, Safaripark Beekse Bergen en de toeristenregio Midden-Brabant en het toeristisch-economische beleid van de provincie en de stadsregio's. Deze groei was evenwel noodzakelijk om tot een renderende onderneming te komen, mede gezien de jaarlijkse bijdrage van het vrijetijdspark aan de bezoekersaantallen (en daarmee aan de faciliteiten) van Speelland en de Safaripark Beekse Bergen. Een uitgangspunt, dat gesteld werd bij de privatisering.

Productaanpassing:

Kwaliteitsverbetering blijft een belangrijk aspect voor alle verblijfsrecreatieve producten, inclusief de markt van de recreatiebungalows. Door de verbeterde maatschappelijke situatie verlangt de consument ieder jaar een beter toeristisch product. Noodzakelijke schaalvergroting en een voortschrijdende verhoging van de kwaliteitseisen van de verblijfsrecreatieve consument betekenen dat een voortdurende vernieuwing en een daarbij behorende investering van het vrijetijdspark Hilvarenberg aan de orde zijn.

Voor een eigentijds aantrekkelijk en daarmee renderend vrijetijdspark zijn derhalve de volgende productaanpassingen noodzakelijk:

- Uitbreiding op de middellange termijn van het aantal recreatiebungalows van 121 naar 351 bungalows;
- Toename van het aantal toeristische kampeerplaatsen met 300 stuks, waarvan 100 plaatsen benut worden voor het situeren van verhuurcaravans;
- Uitbreiding van de jachthavencapaciteit, inclusief winterstalling en werfactiviteiten, met circa 250 ligplaatsen naar in totaal 350 ligplaatsen. Hiervan worden ca. 100 ligplaatsen als toeristische plaatsen ingericht;
- Uitbouw en modernisering van de centrumvoorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie (toiletgebouwen, overdekt zwembad(en), horeca, winkels etc).

Geconcludeerd wordt dat tussen heden en ca. vijf jaar de navolgende uitbreidingen van accommodatie moet plaatsvinden:

- de voorgestane uitbreiding van de verblijfseenheden betekent een vergroting van het bebouwingsoppervlakte met ca. 19.700 m²;
- de productverbetering en uitbreiding van de centrale voorzieningen t.b.v. verblijfs- en dagrecreatie betekent een noodzakelijke uitbreiding van ca. 2.600 m².

Bovenstaande productaanpassingen betekenen een geraamde investering van ± 35 miljoen.

Resultaat:

Realisering van de hierboven weergegeven productaanpassingen geeft het volgende resultaat:

- De verblijfsrecreatieve sector van het recreatiepark Beekse Bergen zal uitgroeien tot een goed renderend bedrijf, dat een redelijk unieke positie zal innemen in de markt van verblijfsrecreatie in Nederland. Enerzijds door de thematisering en combinatie (synergie) met de dagrecreatie op en rond het recreatiepark en anderzijds door de 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. € 7,40 in de regio;
- Een toename voor de werkgelegenheid van 22 vaste medewerkers en 70 deeltijdkrachten naar 50 vaste medewerkers en 150 deeltijdkrachten.

C. Safaripark Beekse Bergen

Huidige situatie:

De bezoekersaantallen stagneerden tot 1995 bij ca. 350.000 betalende bezoekers per jaar. Hiervoor waren enkele oorzaken aan te wijzen:

- Negatieve milieuaspecten: het feit dat bezoekers in rijen auto's langs bedreigde diersoorten rijden is niet te rijmen met een park dat natuurbescherming hoog in het vaandel heeft;
- Capaciteitsproblemen: bij meer dan 1.000 personenauto's per dag ontstaan files op de 7 km lange parkweg;
- Educatie en recreatieproblemen: voorlichting in de eigen auto is nauwelijks of niet mogelijk, waardoor een passieve beleving ontstaat. De consument wenst een actieve en educatieve invulling van het dagje uit;
- Concurrentieprobleem: bij concurrerende dierentuinen is actieve en educatieve beleving in toenemende mate mogelijk.

Doelstellingen:

Om Safari Beekse Bergen verder te laten uitgroeien tot een uniek dierenpark dat zijn ruimte volledig benut en een zeer hoge belevingswaarde en educatieve waarde heeft voor de bezoeker in een milieu vriendelijke omgeving, zijn de volgende doelen gesteld:

- 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 ideële doelstelling(en) volledig tot haar recht te laten komen;
- Een bijdrage leveren aan het wetenschappelijk onderzoek;
- Het conserveren van bedreigde diersoorten;
- Bezoekerseducatie op gethematiseerde en attractieve wijze;
- Introductie van een collectief vervoerssysteem, dat enerzijds de milieubelasting sterk reduceert en anderzijds de educatiewaarde verhoogt.

Met deze doelstellingen worden de bedreigingen van dit moment omgezet in grote kansen en mogelijkheden, die Safaripark Beekse Bergen in zich herbergt.

Productaanpassing:

Om de aangegeven doelstellingen te kunnen verwezenlijken, is het noodzakelijk om Safaripark Beekse Bergen aan te passen en om te bouwen tot een modern en diervriendelijk ingericht dierenpark. Hiervoor zijn de hieronder weergegeven productaanpassingen nodig:

- Het aanleggen van wandelgebieden en realisering van verbindingen tussen deze gebieden;
- Het verbinden van de bestaande wandelsafari met dierenland;
- Het realiseren van publiekstoegankelijke stallen in de wandelroute;
- Het combineren van dierenaspecten (kleinere diersoorten) met het unieke safari-gevoel (grote terreinen met kuddes hoefdieren, groepen roofdieren en primaten);
- het op middellange termijn realiseren van specifieke vogelarea's met bijvoorbeeld gazen vliegruimten, waarin de vogels gehuisvest zijn;
- Het aanleggen van een nieuwe route voor het collectieve interne vervoersysteem aan de rand van het nieuwe ingerichte dierenpark;
- Het aanleggen van een parkeervoorziening voor 1.000 auto's en 20 autobussen;
- Het creëren van een nieuwe entree, gecombineerd met een station ten behoeve van in- en uitstapmogelijkheden voor het interne vervoerssysteem, voor bussen van touroperators en voor het openbaar vervoer;
- Het creëren van culturele elementen, zoals bijv. Afrikaanse dorpjes;
- Het ontwikkelen van een bezoekerscentrum;
- Het verlengen van de verblijfsduur in het park tot een volwaardig dagje uit;
- Het aanbrengen van educatieve voorzieningen als uitkijkposten, panelen, gidsen, brochures, video etc;
- Het ontwikkelen van thematische speelattributen en speelvoorzieningen.

Geconcludeerd wordt dat tussen nu en ca. vijf jaar de navolgende uitbreiding aan bebouwing noodzakelijk is:

- de uitbreiding dierenverblijven met bijbehorende publiekspresentaties, opslag- en onderhoudsruimten bedraagt ca. 7.500 m²;
- het oprichten van een bezoekerscentrum bedraagt ca. 2.000 m²;
- uitbreiding van de horecavoorziening met ca. 2.000 m²;
- uitbreiding detailhandelsvoorziening / souvenirwinkel met maximaal 500 m².

Bovenstaande productaanpassingen, die vanaf 1991 zijn ingezet, betekenen een geraamde investering van ca. 16 miljoen euro.

Voor de goede orde zij benadrukt dat tot april 1998 hiervan reeds ca. 5.5 miljoen euro is gerealiseerd. Het gevolg is mede dat vanaf 1995 de groei van de bezoekersaantallen weer in de lift zit.

Resultaat:

Realisatie van de aangegeven productaanpassingen geeft het volgende resultaat:

- Het bezoekersaantal zal oplopen tot ca. 600.000 betalende bezoekers per jaar, waarvan zo'n 30-40% grensoverschrijdend zal zijn (met name België);
- Vanwege de winteropenstelling en de jaarrond exploitatie wordt het toeristisch aanzien van geheel Brabant versterkt;
- Er vindt een daadwerkelijke bijdrage plaats aan natuur- en milieueducatie;
- De werkgelegenheid zal toenemen van 38 vaste krachten en 111 deeltijdkrachten naar 70 vaste krachten en 250 deeltijdkrachten.

3. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

3.1. Rijksbeleid

In 1993 heeft het parlement het "Structuurschema Groene Ruimte" vastgesteld. In deze planologische kernbeslissing zijn de doelstellingen voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de "groene ruimte" opgenomen tot het jaar 2001.

Onder "groene ruimte" wordt verstaan de land- en tuinbouw, natuur, landschap, openlucht-recreatie, toerisme, bosbouw en visserij. Bij de vaststelling van gemeentelijke bestemmings-plannen dient met dit beleid rekening gehouden te worden.

Hoofddoelstelling van het Structuurschema is om, ten behoeve van een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied, op de korte en de middellange termijn, concrete maatregelen te treffen en acties te ondernemen om:

- voldoende ruimte te bieden voor het voortbestaan en / of de ontwikkeling van de verschillende functies van het landelijk gebied en
- tegelijkertijd de duurzaamheid, identiteit en gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk te behouden of te ontwikkelen.

Aan deze hoofddoelstelling wordt invulling gegeven door eerst per sector een ruimtelijk beleid te formuleren (a) en dit vervolgens uit te werken tot een beleid voor de groene ruimte op nationaal niveau (b).

Onder a. wordt een opsomming gegeven van de voor de uitbreiding van het recreatiepark relevante sectoren. Onder b. wordt het voor het park relevante nationale beleid aangegeven.

a. *Het formuleren van een ruimtelijk beleid per sector:*

1. natuur

De ecologische hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur is erop gericht om de voor behoud, herstel en ontwikkeling wezenlijke kenmerken en waarden in stand te houden. Voor de kerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden geldt daarbij een basisbescherming. Dit houdt in dat nieuwe voorzieningen voor de verblijfsrecreatie en toeristische attracties in beginsel worden geweerd uit de ecologische hoofdstructuur.

Het recreatiepark Beekse Bergen ligt niet binnen de ecologische hoofdstructuur, en is op korte afstand ervan gelegen.

2. openluchtrecreatie en toerisme

Het ruimtelijk beleid is gericht op het instandhouden van een recreatief toeristische basisstructuur en het waarborgen van de kwaliteit en duurzaamheid daarvan. Het Rijk ondersteunt activiteiten in de recreatief toeristische gebieden, zoals voor de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen in ruimtelijke plannen, financiële ondersteuning voor het bevorderen van recreatief (mede)gebruik in het kader van landinrichting en realisering van landelijke netwerken.

Het recreatiepark Beekse Bergen maakt onderdeel uit van een recreatief toeristisch gebied.

3. bos

Voor de instandhouding van bestaande bossen is, naast de bescherming via de Boswet, planologische veiligstelling noodzakelijk. Het Rijk stimuleert bosaanleg op landbouwgronden, alsmede bosaanleg in de vorm van landgoederen met planologische en financiële maatregelen.

4. landschap

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

Het recreatiepark Beekse Bergen ligt in een gebied dat zich richt op behoud en herstel van bestaande landschapskwaliteiten.

- b. *In het "Structuurschema Groene Ruimte" is het nationaal ruimtelijk beleid uitgewerkt in vijf thema's. Voor het recreatiepark Beekse Bergen is van belang:*

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 zijn in belangrijke mate de economische dragers in deze gebieden. De functies zijn veelal sterk verweven. Onderlinge beïnvloeding en afhankelijkheid kunnen leiden tot spanning tussen met name landbouw, natuur en landschap.

Het recreatiepark Beekse Bergen maakt onderdeel uit van het gebied Midden-Brabant, dat door het Rijk is aangewezen als waardevol cultuurlandschap.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Streekplan Noord-Brabant (1992).

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in het in 1992 vastgestelde Streekplan Noord-Brabant. Het hierin verwoorde beleid is gericht op de bevordering van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie. Het streekplan vormt aldus een toetsingsinstrument voor de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op de bij het streekplan behorende plankaart 1 (Regionaal ontwikkelingsperspectief) worden de regionale ontwikkelingsperspectieven van de provincie aangegeven. Uit de plankaart blijkt dat het recreatiepark Beekse Bergen deel uitmaakt van de regio's met een gecombineerd accent op natuur, toerisme en openluchtrecreatie. Deze regio's worden gekenmerkt door een hoge dichtheid aan natuurgebieden, goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling, alsmede door de aanwezigheid van toeristisch recreatieve voorzieningen van formaat, die zowel op dag- als op verblijfsrecreatie zijn gericht. De verstedelijking in deze regio's is beperkt.

In de regio's met accent op natuur en toerisme/openluchtrecreatie gelden met in achtneming van het beleid zoals dat is geformuleerd voor de regio's met accent op natuur, de volgende uitgangspunten:

Functioneel

Versterking van het toeristisch recreatief product door ontwikkeling van bestaande faciliteiten en vestiging van nieuwe kwalitatief hoogwaardige voorzieningen die een verbreding van het totale voorzieningenpakket betekenen.

Realisering van een dicht netwerk van routestructuren ten behoeve van extensieve vormen van recreatie, gebruikmakend van de karakteristieke omgevingskwaliteiten. Bij mogelijke conflictsituaties in verband met aanwezige bos- en natuurwaarden dan wel agrarische belangen zal actief naar oplossingen worden gezocht.

Streven naar een economische integratie van functies, door stimulering van de functionele verwevenheid tussen landbouw, natuur, openluchtrecreatie en toerisme, bosbouw en dergelijke.

Milieu en water

In verband met terugdringing van de automobilititeit dient zorg te worden gedragen voor een goede bereikbaarheid van voorzieningen via openbaar vervoer en langzaam verkeer.

Daar waar het gaat om waterrecreatie, dient een goede waterkwaliteit te zijn gegarandeerd.

Landschap

Extra aandacht voor de landschappelijke kwaliteit, vooral door handhaving van kleinschaligheid en van cultuurhistorisch van belang zijnde elementen en patronen. Zorgvuldig inpassen van bestaande en nieuwe voorzieningen in het landschap.

Instrumentarium

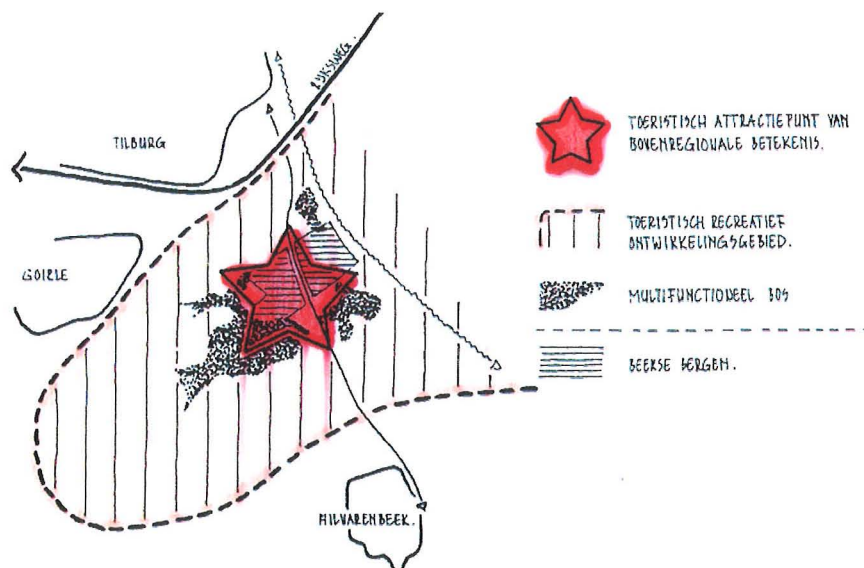
Inzet van het landinrichtingsinstrumentarium.

Prioritaire inzet van instrumenten gericht op versterking van de toeristisch-recreatieve structuur.

Prioritaire inzet van instrumenten ten behoeve van landschapsbouw en bosbouw.

Op plankaart 2 (Elementen van de Ruimtelijke Hoofdstructuur) zijn de verschillende elementen van de ruimtelijke hoofdstructuur aangegeven (zie figuur 3.1.). Uit deze kaart blijkt tevens dat het recreatiepark Beekse Bergen naast de ligging in de Groene Hoofdstructuur (GHS) ook deel uitmaakt van de Toeristische Recreatieve Hoofdstructuur (THS). Daarnaast is het gebied voorzien van de aanduiding "rode ster". Uit hoofdstuk 6.5.3 van de streekplantekst blijkt dat het beleid voor de toeristische attractiepunten van bovenregionale betekenis gericht is 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 toeristisch / stedelijke attracties. Een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer dient verzekerd te zijn. Bestaande attractiepunten krijgen ontwikkelingskansen. Indien het elders in dit plan neergelegde beleid zich verzet tegen deze uitbreidingen, zal door het provinciaal bestuur actief gezocht worden naar een oplossing.

figuur 3.1; uittreksel van plankaart 2 (elementen van de hoofdstructuur);



In hoofdstuk 6.5. van de toelichting op het streekplan Noord-Brabant wordt Recreatiepark Beekse Bergen expliciet genoemd als toeristisch attractiepunt van bovenregionale betekenis. Uit deze toelichting blijkt tevens dat op grond van de bijzondere ontwikkelingspotenties van de Meierij in toeristisch-recreatief opzicht, de ontwikkeling van nieuwe attractiepunten van bovenregionale betekenis in dit gebied wordt gestimuleerd. Concentratie van deze voorzieningen in dit gebied verhoogt volgens de streekplantoelichting de aantrekkelijkheid van het gebied voor de recreant en tevens kan ingespeeld worden op beperking en terugdringing van het recreatieverkeer per auto naar deze parken.

Uit hoofdstuk 7.10 van zowel de streekplantekst als de toelichting blijkt in algemene zin aan bestaande bedrijven en voorzieningen voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om zich te kunnen ontwikkelen. Indien dit uit oogpunt van continuïteit noodzakelijk is. Situering van een bedrijf of voorziening in de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur geeft in de planologische afweging een extra gewicht ten opzichte van andere belangen. Verder blijkt dat uitbreiding van intensieve voorzieningen gelegen in natuurkerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden en multifunctionele bossen is uitgesloten, tenzij wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden betreffen de economische noodzaak, alternatieve uitbreidingslocaties, de uitstralingseffecten en toepassing van het compensatiebeginsel. De resultaten van het onderzoek ter invulling van deze randvoorwaarden, alsmede de planologische afweging dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In de handleiding Buitengebied van de provincie Noord-Brabant is hierop nader ingegaan.

• **Toeristisch Recreatieve Hoofdstructuur (THS)**

In algemene zin wordt in de toeristisch-recreatieve (ontwikkelings)gebieden onder andere 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;
- Versterking van gebiedseigen kenmerken en kwaliteiten;
- 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.

• **Groene Hoofdstructuur (GHS);**

Uit hoofdstuk 5.2. van het streekplan blijkt dat voor een duurzame instandhouding en ontwikkeling van de groene hoofdstructuur het beleid gericht is op het bieden van een planologische basisbescherming. Daarbij worden uitbreiding, intensivering en nieuwvestiging van intensieve vormen van ruimtegebruik (ontgrondingen, specieberging, bepaalde militaire terreinen, diepe delfstofwinning, technische infrastructuur e.d.) alsmede ruimtelijke ingrepen in bodem- en waterhuishouding zoveel mogelijk tegengegaan. Als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en onderzoek heeft aangetoond dat vanwege ruimtelijke aspecten geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten de Groene Hoofdstructuur, worden dergelijke ingrepen toegestaan. Ingeval van een dergelijke onontkoombaarheid zal worden meegewerkt aan een bestemmingsplanwijziging, mits (...). Voor ingrepen in de groene hoofdstructuur door agrarische en toeristisch recreatieve sector en de militaire terreinen is in dit streekplan in dit kader apart beleid geformuleerd, gezien hun verwevenheid (ligging en/of functie) met de groene hoofdstructuur.

Het recreatiepark Beekse Bergen grenst evenwel aan de Groene Hoofdstructuur en gelet op de schaal van de streekplankaart is het niet uitgesloten dat een beperkte oppervlakte van het grondgebied van Safari Beekse Bergen binnen de aanduiding "multifunctionele bos" gelegen is. Het betreft een gedeelte van zone 2 en de gehele zone 3¹ binnen het grondgebied van de Safari Beekse Bergen.

Met de term "multifunctionele bossen" wordt bedoeld op bossen die gelijktijdig en 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 is gericht op het bieden van een planologische basisbescherming: vanuit het oogpunt van natuurbeleid ongewenste veranderingen in de abiotische situatie en de ruimtelijke structuur moeten worden voorkomen. Het in het streekplan neergelegde beleid ten aanzien van multifunctionele bossen is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van algemene natuurwaarden, alsmede op de instandhouding en ontwikkeling van houtproductiewaarde en extensieve recreatiewaarde. Tevens is het beleid gericht op het weren van intensieve vormen van ruimtegebruik. Hiertoe behoort onder meer het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Het recreatiepark Beekse Bergen ligt voorts in het stroomgebied van de Dommel. Binnen dit stroomgebied worden volgens de streekplantekst de volgende accenten gelegd:

Functioneel:

- ontwikkeling van grondwaterafhankelijke natuurgebieden in het fijnmazig patroon van beekdalen, naast behoud van overig aanwezige bos- en natuurgebieden;
- stimulering van (verblijfs)recreatie en toerisme in het noordelijk deel van het stroomgebied door versterking en uitbreiding van de positie van de attractieparken en hiermee samenhangende verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- zonering van intensieve vormen van recreatie op de lijn Rosmalen - 's-Hertogenbosch Waalwijk – Tilburg - Hilvarenbeek;
- ontwikkeling van recreatief toeristische infrastructuur en dagrecreatieve voorzieningen.

Landschap:

- versterking van de landschappelijke structuur van beekdalen en dekzandruggen door middel van landschapsbouw en het tegengaan van bebouwing in de beekdalen en het doorsnijden van de infrastructuur;
 - behoud van de identiteit van oude cultuurlandschappen, zoals gave delen van beekdalen met aanliggende oude bouwlanden en landgoederen, alsmede de broekontginningen.

Water en milieu:

- tegengaan van verdroging van natuur(ontwikkelings)gebieden door vasthouden van gebiedseigen water en handhaving van de kweldruk. Indien noodzakelijk het beperken 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.

Voor diverse van de bovengenoemde 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. Bij de vestiging of uitbreiding van intensieve

¹ voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar paragraaf 'Bosgroeiplaatsen' van deze toelichting.

toeristisch-recreatieve voorzieningen binnen toeristisch-recreatieve ontwikkelingsgebieden, zal bij de ruimtelijke afweging aan het toerisme een zwaarder belang worden toegekend dan buiten deze gebieden.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen intensivering van het recreatiepark binnen de productformule Beekse Bergen in overeenstemming is met het in het streekplan Noord-Brabant, uit 1992, neergelegde beleid ten aanzien van de Toeristisch Recreatieve Hoofdstructuur (THS), waarbij de nadruk ligt op de zgn. 'rode ster' resp. 'vertierlocatie'.

3.2.2. Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in Balans'.

In het najaar van 2001 heeft de provincie Noord-Brabant het nieuwe streekplan "Brabant in Balans" in procedure gebracht. Uit het voorontwerp streekplan blijkt dat de kwetsbaarheid van de natuur- en landschapswaarden in de (..) onderscheiden subzones binnen de GHS-natuur, de GHS-landbouw en de AHS-landschap bepaalt welke andere vormen van toerisme en recreatie toelaatbaar zijn en in welke intensiteit. Daarbij mogen geen significant negatieve effecten op de te beschermen natuur- en landschapswaarden optreden, hetgeen als centraal uitgangspunten zou worden gehanteerd.

Verder geldt voor nieuwe dagrecreatiepunten dat deze in de GHS en in de AHS landschap mogelijk zijn, maar naar aard en schaal in de omgeving moeten passen. Bestaande dagrecreatiepunten in de GHS worden benaderd op dezelfde manier als de verblijfsrecreatiegebieden. De blijvende dagrecreatiepunten in de GHS worden onder strikte voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden geboden. De attractieparken van bovenregionale betekenis gelegen buiten de stedelijke gebieden worden in het ontwerp streekplan afzonderlijk besproken. Daaruit blijkt dat in de stedelijke regio's ruimte wordt geboden aan bezoekersintensieve voorzieningen, zoals megabioscopen en evenementengebouwen. Daartoe behoren ook attractieparken van bovenregionale betekenis.

In het voorontwerp streekplan waren van de vier aanwezige bovenregionale dagattractieparken een tweetal gesitueerd buiten de stedelijke regio's, waartoe onder meer Beekse Bergen behoort. Uit de voorontwerp streekplantekst blijkt evenwel dat de twee parken gelegen buiten de stedelijke regio's in beginsel op dezelfde voet zullen worden behandeld als de andere twee. Dat wil zeggen dat er voldoende ontwikkelingsruimte zal worden geboden, met respect voor de kwaliteiten van de omgeving. Als uitbreiding van een groot attractiepark in de GHS of de AHS-landschap onontkoombaar is, moeten de natuur- en landschapswaarden zoveel mogelijk worden ontzien.

Verder blijkt uit het voorontwerp streekplan dat in of bij de attractieparken buiten de stedelijke regio's geen nieuwe attracties toegestaan worden die beschouwd kunnen worden als zelfstandige bezoekersintensieve voorzieningen, zoals een overdekte ijsbaan, een megabioscoop, of een evenementengebouw. Deze attractieparken mogen zich wel ontwikkelen, maar niet met voorzieningen die voor afzonderlijke bezoekersstromen zorgen.

Voor Libéma Exploitatie B.V., die onder meer het dagrecreatiepark Beekse Bergen exploiteert was de tekst van het voorontwerp streekplan aanleiding tot het indienen van een inspraakreactie. Deze inspraakreactie heeft geleid tot een aanpassing van de streekplantekst op onderdelen. In zijn vergadering van 22 februari 2002 hebben provinciale staten van Noord-Brabant het streekplan "Brabant in Balans" vastgesteld. De gewijzigde tekst blijft de kwetsbaarheid van de natuur- en landschapswaarden in de (...) onderscheiden subzones binnen de GHS-natuur, de GHS-landbouw en de AHS-landschap als uitgangspunt hanteren en dat aan de hand daarvan bepaalt wordt welke andere vormen van toerisme en recreatie toelaatbaar zijn en in welke intensiteit. Verder wordt als centraal uitgangspunt gehanteerd dat er een gezonde verhouding tussen de toeristische recreatieve activiteiten en de draagkracht van het gebied, waarin deze plaatsvindt, aanwezig moet zijn. Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande verblijfsrecreatiegebieden in de GHS worden opgedeeld in twee categorieën. De eerste categorie bevat bedrijven in de GHS die zich ter

plekke verder kunnen ontwikkelen en, als dat nodig is voor een kwaliteitsverbetering, in beperkte mate kunnen uitbreiden. De tweede categorie bevat bedrijven in de GHS waarvoor verplaatsing naar minder gevoelige plekken wordt nagestreefd. Een en ander wordt nader uitgewerkt in het kader van het project *“Revitalisering Landelijk Gebied”*. In het geval een bedrijf in de GHS gevestigd kan blijven dan mogen de recreatieve voorzieningen worden uitgebreid wanneer aan de in de gewijzigde streekplantekst gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Daarbij geldt onder meer dat ingeval van aantasting van de natuur- en landschapswaarden deze gecompenseerd moet worden met inachtneming van de eisen die genoemd zijn in paragraaf 3.4.5. van het streekplan.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande dagrecreatiepunten in de GHS en de AHS-landschap worden volgens de gewijzigde (vastgestelde) streekplantekst op dezelfde wijze benaderd als de verblijfsrecreatiegebieden. Verder blijkt uit de gewijzigde tekst van hoofdstuk 3.4.10, dat met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten mogelijk zijn, mits ze landschappelijk goed worden ingepast.

Ten aanzien van de attractieparken van bovenregionale betekenis vermeldt de vastgestelde tekst dat Noord-Brabant vier attractieparken van bovenregionale betekenis kent, die alle vier op de plankaart 1 zijn aangegeven. Uitbreidingen van deze attractieparken in de GHS en de AHS-landschap worden op dezelfde wijze beoordeeld als uitbreidingen van andere verblijfs- en dagrecreatiebedrijven in de GHS en AHS-landschap, echter met dit verschil dat de noodzaak van de door deze bedrijven gewenste kwaliteitsverbeteringen worden beoordeeld in het licht van hun bovenregionale betekenis.

De Beekse Bergen bevindt ingevolge het vastgestelde streekplan zich als enig attractiepark van bovenregionale betekenis buiten de stedelijke regio's. Naar aanleiding van de inspraakprocedure is het dagrecreatiepark De Efteling ook komen te liggen binnen één van de stedelijke regio's. Uit de vastgestelde streekplantekst blijkt dat nieuwe attracties, detailhandelsvoorzieningen, horeca in of bij de Beekse Bergen moeten passen bij het landelijke karakter van het park. Dit betekent dat attracties, detailhandelsvoorzieningen en horeca die naar hun aard thuishoren in een stedelijke regio, zoals een megabioscoop, een overdekte ijsbaan, een woonboulevard of een conferentieoord niet toelaatbaar zijn.

Libéma Exploitatie B.V. is de mening toegedaan, dat de Beekse Bergen ten opzichte van de overige Brabantse attractieparken in een nadeliger positie wordt geplaatst en recht doet aan het in het verleden door de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek ontwikkelde initiatief, dat geleid heeft tot het ontstaan van de Beekse Bergen. Na de privatisering is dit dagrecreatiepark op basis van de overeengekomen afspraken verder ontwikkeld. Hieraan is in hoofdstuk 1.1. aandacht besteed. Een stagnatie in de groei zal ertoe leiden dat Beekse Bergen haar positie als één van de vier attractieparken in Noord-Brabant niet kan behouden.

3.2.3. Handleiding Bestemmingsplan Buitengebied

In hoofdstuk 7 van de Handleiding Buitengebied is het streekplanbeleid, gericht op het selectief versterken van het toeristisch-recreatieve product in gebieden met grote potenties en op het brengen van meer evenwicht in de spreiding van recreatievoorzieningen voor de plaatselijke bevolking, nader vertaald.

Daarbij zijn ontwikkelingen gewenst, die de diversiteit van het toeristisch-recreatieve product vergroten in gebieden van de toeristisch-recreatieve hoofdstructuur. De gemeenten kunnen al dan niet in gewestelijk verband onderzoeken in hoeverre het bestaande voorzieningenaanbod voldoet aan de wensen van de eigen bevolking en op basis hiervan het recreatiebeleid bepalen. Daarbij wordt onder andere een nadere uitleg gegeven van de

vestigingsregels voor nieuwvestiging en uitbreiding van toeristisch-recreatieve voorzieningen in relatie met de groene hoofdstructuur.

Voor wat betreft het gebied van het recreatiepark Beekse Bergen zijn uit deze handleiding met name de onderstaande punten van belang.

1.1. De dagrecreatiegebieden zoals recreatieplassen en attractieparken zijn gebieden met als hoofdfunctie recreatie. Vanwege veranderingen in de recreatiebehoefte van de bevolking kan het gewenst zijn om binnen de recreatieve bestemming de inrichting van deze gebieden van tijd tot tijd te veranderen. Hierbij past een flexibele regeling, die afgestemd is op functies in de omgeving.

1.2. Duurzaam recreatief gebruik van recreatiecomplexen.

Alleen de realisering van complexen recreatiewoningen is aanvaardbaar. Daarbij geldt als voorwaarde dat deze bestemd zijn voor gebruik door steeds wisselende groepen van gebruikers.

1.3. Opwaardering bestaande terreinen.

Opwaardering van de recreatieve kwaliteit van bestaande terreinen, bij voorbeeld in geval van vervanging van stacaravans door recreatiebungalows, wordt in beginsel positief beoordeeld. Daarbij dient wel aandacht te blijven bestaan voor de onderkant van de markt, waarbij de lage prijs van het verblijf een belangrijke rol speelt. Ook moet aandacht blijven bestaan voor de recreatieve kampeers met een eigen verblijf (tent of caravan). Bij herinrichting en opwaardering van bestaande terreinen behoort aan dezelfde eisen te worden voldaan als hierboven voor nieuwe terreinen zijn geformuleerd. Dat betekent dat ook hier het duurzaam recreatief gebruik moet zijn gewaarborgd en dat permanente bewoning en gebruik als tweede woning moeten zijn uitgesloten.

1.4.a. De uitbreiding van intensieve toeristische/recreatieve voorzieningen in natuurkerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en multifunctionele bossen is niet mogelijk tenzij voldaan wordt aan stringente voorwaarden van zwaarwegend maatschappelijk belang en het ontbreken van alternatieven gelegen buiten deze gebieden.

1.4.b. Het zwaarwegend maatschappelijk belang heeft betrekking op de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding van het bedrijf ten behoeve van versterking van het toeristisch-recreatief regioproduct en dient te worden aangetoond in een bedrijfsplan voor de lange termijn;

1.4.c. Het begrip bedrijfseconomische noodzaak richt zich op de aard en omvang van het recreatiebedrijf in relatie met de recreatieve positie van de regio.

1.4.d. Veelal gaat het om het verbeteren van het recreatieve product in relatie tot de maatschappelijke ontwikkelingen die tot uiting komen in het gedrag van de recreanten.

1.4.e. Uitdrukkelijk dienen de mogelijkheden binnen het terrein (zowel uitbreiding van aantal standplaatsen als intensievere bedrijfsvoering) nagegaan te worden. Alternatieve uitbreidingslocaties moeten ontbreken;

1.4.f. Indien buiten de GHS uitgebreid kan worden kan geen uitbreiding in de GHS plaatsvinden;

1.4.g. De uitstralingseffecten op het aangrenzende natuur- en bosgebied als gevolg van de recreatiedruk dienen te worden nagegaan en moeten acceptabel zijn. Deze effecten zijn afhankelijk van aard en omvang van de voorziening, de ligging in de groene hoofdstructuur en de kwetsbaarheid van natuur en landschap.

1.4.h. De keuze van de uitbreidingsrichting dient acht te slaan op het behoud van doorgaande structuren. Indien uitbreiding in de GHS onvermijdelijk blijkt dient voorzien te worden in maatregelen die de ingreep verzachten (het treffen van mitigerende maatregelen); De aantasting die resteert dient gecompenseerd te worden.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Paraplunota

Eind 1994 is de paraplunota "Proefregio nieuw beleid bestemmingsplannen buitengebied" opgesteld voor de voormalige gemeenten Moergestel, Diessen, Hilvarenbeek, Oost-, West- en Middelbeers, Hooge en Lage Mierde en Reusel, ten einde te komen tot beleidshoofddlijnen bij de herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied. In de paraplunota zijn aan de hand van sectoranalyses streefbeelden opgesteld. Deze sectorstreefbeelden zijn vervolgens met elkaar geconfronteerd, waarna de hoofdlijnen van het intergemeentelijk ruimtelijk beleid zijn geformuleerd. Deze hoofdlijnen worden door de afzonderlijke gemeenten als uitgangspunt gebruikt bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied.

In het streefbeeld Recreatie en Toerisme ligt het recreatiepark Beekse Bergen binnen de toeristisch-recreatieve urbane zone. Deze zone heeft betrekking op het recreatiepark alsmede op een eventueel te ontwikkelen gebied aan de noordzijde van het park, gelegen tussen het Wilhelminakanaal en de provinciale weg Tilburg - Hilvarenbeek (S14). In de toeristisch-recreatieve urbane zone is het beleid met name gericht op het verder verbeteren van de kwaliteit van de aanwezige voorzieningen, op het bevorderen van het openbaar vervoer, alsmede op het versterken van de onderlinge relaties door aantrekkelijke fiets- en wandelroutes.

De voorgenomen kwaliteitsverbeteringen en herstructurering van het bestaande recreatiepark Beekse Bergen passen binnen of versterken zelfs het hierboven aangegeven toeristisch-recreatieve beleid.

3.3.2. Ruilverkaveling "De Hilver"

In het kader van de landinrichting is tevens de ruilverkaveling "De Hilver"² van belang. Het gebied De Hilver is ten zuiden van het recreatiepark gelegen. Voor het gebied is een landinrichtingsplan opgesteld ten einde tot een verbetering van de inrichting van het gebied te komen, zodat de functies die het gebied vervult of moet vervullen beter tot hun recht komen. Uitgangspunt hierbij is om functies met een hoge en een lage dynamiek, die elkaar moeilijk verdragen, van elkaar te scheiden door gronden aan te kopen en toe te delen op de daarvoor bestemde plaatsen.

De meest geschikte plaats voor de verschillende functies wordt bepaald door enkele kenmerkende eigenschappen van het gebied, waarvan het waterhuishoudingssysteem de belangrijkste is. Op grond hiervan wordt de functie natuur vooral geconcentreerd in beekdalen. Door een meer natuurlijke waterhuishouding, waarbij vernatting en processen van meandering kunnen plaatsvinden, zullen deze gebieden meer waarde voor de natuur krijgen. De landbouw wordt geconcentreerd in de ruimten tussen beekdalen en de omringende bos- en natuurgebieden. Hier kan de inrichting makkelijker worden aangepast aan veranderingen in het productieproces. Visueel ontstaat hierdoor een beeld van het gebied met een gesloten karakter op de omringende (bos)gronden, een half gesloten karakter in de beekdalen en een meer open karakter in de agrarische gebruiksruidten. Voor het agrarisch gebied direct ten zuiden van het recreatiepark worden maatregelen en voorzieningen voorgesteld ten aanzien van ontsluiting, waterhuishouding, landschapsbouw en verkaveling.

De beoogde veranderingen binnen het recreatiepark Beekse Bergen hebben geen negatieve invloed op de ruilverkaveling De Hilver.

3.3.3. het waterbeheersplan 2001-2004³

Verantwoordelijk voor het kwantiteitsbeheer en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater is het waterschap De Dommel.

² de stemming in positieve zin over de ruilverkaveling heeft plaatsgevonden in april 1997.

³ Waterschap De Dommel; waterbeheersplan 2001-2004 "door water gedreven".

Het recreatiepark Beekse Bergen maakt onderdeel uit van het stroomgebied Beerze en Reusel. Binnen het stroomgebied is het recreatiepark vervolgens gelegen in het deelstroomgebied Reusel/Nete/Nieuwe Leij.

Het watersysteem bestaat uit een cluster van lange, veelal diep ingesneden, smalle beekdalen. De beken ontspringen op het Kempisch Plateau en monden via de Essche Stroom uit in de benedenloop van de Dommel. Door de ligging op het Kempisch Plateau in combinatie met een sterke ontwatering en afwatering vallen de bovenlopen van de (zij)beken 's zomers vaak droog en is de basisafvoer in de zomer laag. Dit heeft (te) lage peilen en (te) lage stroomsnelheden tot gevolg.

Voor het deelstroomgebied Reusel/Nete/Nieuwe Leij is een benadering van het gewenste streefbeeld op de langere termijn niet in beeld, omdat het bovenstrooms gelegen gebied niet wordt aangepast en omdat plaatselijk verontreinigde bodems blijven liggen.

Als doelstellingen 2004 voor het kernthema "verbetering van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies" geldt 'reductie maatgevende afvoer met 10%';

Als doelstelling 2018 voor het kernthema "het verbeteren van de waterkwaliteit" geldt het middelste ecologische niveau van de STOWA-beoordelingssystematiek.

Als doelstelling 2018 voor het kernthema "inrichting beheer en onderhoud van waterlopen in het buitengebied" geldt dat alle onderdelen van de voorgestane ontwikkeling zijn uitgevoerd.

De waterplas in het westelijk deel van het recreatiepark kent in het waterbeheersplan de functie zwemwater.

Het doel van de functie zwemwater is het behouden van een waterkwaliteit om veilig te kunnen zwemmen. Daartoe wordt de kwaliteitsdoelstelling voor zwemwater uit de Wet verontreiniging oppervlaktewater (Wvo) nagestreefd.

De delen van het recreatiepark die onderdeel uitmaken van de aanduiding 'multifunctioneel bos' bezitten de deelfunctie water voor de overige Groene Hoofdstructuur.

Het doel van deze deelfunctie is het behoud, herstel en ontwikkeling van gezonde, goed functionerende ecosystemen.

De delen van het recreatiepark die gelegen zijn buiten de aanduiding 'multifunctioneel bos' bezitten de deelfunctie water voor de Agrarische Hoofdstructuur.

Het doel van deze deelfunctie is het behouden en scheppen van waterhuishoudkundige voorwaarden voor een duurzame en concurrerende landbouw.

3.4. Gemeentelijk beleid.

Op het plangebied zijn momenteel nog sterk verouderde bestemmingsplannen van toepassing, namelijk:

- een gedeelte van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak (vastgesteld 5 juni 1947, goedgekeurd 28 januari 1948;
- een gedeelte van het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak (vastgesteld 26 september 1963, goedgekeurd 16 maart 1966).

In deze bestemmingsplannen wordt aan het gebied, waarop het onderhavig bestemmingsplan "Recreatieplan Beekse Bergen 2000" betrekking heeft grotendeels een bestemming recreatieve doeleinden toegekend. Overeenkomstig dit bestemmingsplan zijn de bedrijfsonderdelen Vrijtijdspark Hilvarenberg, incl. de Safaricamping tot stand gekomen, evenals Speelland en een gedeelte van het Safaripark Beekse Bergen. Het Safaripark Beekse Bergen heeft nadien een aantal substantiële uitbreidingen ondergaan, waaraan door de provincie en de gemeente Hilvarenbeek medewerking is verleend. Ten aanzien van het plangebied van het onderhavig bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het nieuwe bestemmingsplan "Recreatieplan Beekse Bergen 2000" leidt tot zowel een actualisering van het planologische regime als het bieden van verdere ontwikkelingsmogelijkheden, zonder een feitelijke uitbreiding van het verblijfs- en dagrecreatiegebied.

4. RECREATIE EN TOERISME IN NOORD-BRABANT

Midden-Brabant kenmerkt zich door de grootste concentratie van dagrecreatieparken in Nederland. Tot de belangrijkste dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen behoren: Autotron / Vinkeloord, het recreatiepark Beekse Bergen, de stad Den Bosch, de Efteling, het Engelermeer, Heusden, Het Land van Ooit en Tilburg/Oisterwijk.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat zowel in Gilze-Rijen als de omgeving van Alphen - Baarle Nassau - Chaam en verder langs de gehele landsgrens, in het Nederlandse en in het Vlaamse deel grote aantallen verblijfsrecreanten overnachten.

Dagrecreatieprojecten zijn gedeeltelijk afhankelijk van verblijfsaccommodaties, mits deze accommodaties geen introvert karakter hebben, zoals bijvoorbeeld Center Parcs. Zo is gebleken dat van alle recreanten in Midden- en West-Brabant 40% een bezoek heeft gebracht aan een attractiepark en vanuit Oost-Brabant 14%. Afstand speelt kennelijk dus een grote rol: hoe dichterbij, hoe groter de deelname.

Ook de extroverte verblijfsaccommodaties varen wel bij de hoogwaardige omgevingsfactoren - waaronder de historische steden en de dagrecreatieparken - die ertoe bijdragen dat bij elk weertype activiteiten ondernomen kunnen worden.

De combinatie van dagrecreatieve elementen met verblijfs-elementen maakt het recreatiepark Beekse Bergen tot één van de dragers van het toeristisch product Midden-Brabant.

Uit het continue vakantieonderzoek (C.V.O.), blijkt dat er nog reële marktmogelijkheden zijn voor de extroverte verblijfsaccommodaties. Een zekere groei in deze marktsector wordt voorzien. Uit de rapporten 'Kompas voor Beleid Horeca' (Bedrijfschap Horeca & Catering 1999) en 'De Ruimte van Nederland' (Ministerie van VROM, 1999) blijkt dat de belangrijkste trends op dit moment, voor de recreatie- en toeristische sector, mede beïnvloed worden door de steeds hogere eisen die aan de woon-, werk- en recreatieomgeving worden gesteld.

Consumenten worden mondiger en bepalen steeds nadrukkelijker welk recreatieaanbod zij wensen. De behoefte aan luxe, ruimte en 'groen' wordt groter, ook in de recreatie. Men kiest vaker voor hotels, luxe bungalows ('recreatievilla's') of ruime standplaatsen. Ook aan dag- en verblijfsrecreatie worden steeds hogere eisen gesteld, met name wat betreft het voorzieningen niveau (comfort, hygiëne, veiligheid). Tegelijk wordt de consument steeds prijsbewuster. Het zoeken van 'ervaringen' wordt sterker: bijzondere arrangementen, eenmalige evenementen, exclusief eten, spectaculaire activiteiten en het liefst veel afwisseling in korte tijd.

Om optimaal op de wensen van recreanten te kunnen inspelen en het eigen rendement te verhogen zouden recreatiebedrijven de komende jaren meer samenwerking moeten zoeken. Zowel tussen gelijksoortige bedrijven (gezamenlijke marketing, boekingscentrale, inkoop, recreatiewerk, poolen van voorzieningen e.d.), als tussen andersoortige aanbieders (dag- en verblijfsrecreatiebedrijven, VVV's, touroperators, congres- en evenementenorganisatoren, trainingsbureaus, vervoerders, toeleveranciers, detailhandel, de sport-, cultuur- en amusementswereld, bos) en natuurbeherende particulieren en instanties, (agrariërs). De cluster 'vrijtijdsbedrijfsleven' zal door toename van dwarsverbanden aan kracht winnen. Regiomarketing, waarbij een geïntegreerd productenpakket uit de streek wordt aangeboden, zal steeds belangrijker worden. Trek Brabant is een initiatief waarbij ketenvorming het uitgangspunt is.

Recron, de overkoepelende organisatie van dag- en verblijfsrecreatie in Nederland, voorziet de komende jaren een verregaande integratie van dag- en verblijfsrecreatie, horeca, evenementen, congressen en detailhandel, zowel op specifieke locaties als binnen toeristische regio's. Ook de samenwerking met consumentenorganisaties, beheerders van natuurterreinen, agrariërs en anderen zal toenemen.

Om bedrijfseconomische redenen zal de trend naar schaalvergroting de komende jaren waarschijnlijk doorzetten, zowel op het niveau van het individuele bedrijf (aantal hectaren, aantal overnachtingplaatsen) als op het niveau van franchiseketens en concerns. Internationaal gezien geven giganten als TUI en Disney de toon aan, maar ook de Nederlandse recreatieconcerns slaan hun vleugels uit over Europa. Grote bedrijven kunnen hun voordeel (naamsbekendheid, het zich kunnen presenteren als 'brand', lagere overheadkosten per eenheid product) de komende jaren waarschijnlijk verder uitbouwen. Gezien het ruime aanbod dat er op dit moment reeds is, mag verwacht worden dat een groot aantal kleinere bedrijven de concurrentieslag verliest en zal worden beëindigd. Net als de landbouw lijkt ook de recreatiesector voor een (minder ingrijpende) saneringsgolf te staan. Aan de andere kant blijft er een markt voor zelfstandige bedrijven met een eigen karakter en een eigen filosofie, mits zij zich goed weten te profileren. Voor alle bedrijven geldt dat de 'menselijke maat' op het recreatiebedrijf (de klein- of grootschaligheid die de gast ervaart) zeer belangrijk blijft.

De basis van het toeristische aanbod in Midden-Brabant wordt, naast de aanwezigheid van grote publiekstreckende dagrecreatieparken van uiteenlopende signatuur, mede gevormd door allerlei elkaar afwisselende vrij toegankelijke voorzieningen die tevens een verhoging van het maatschappelijk nut betekenen. Deze openbare recreatievoorzieningen kunnen worden samengevat in:

- Landschappelijke kwaliteiten in relatie tot recreatie activiteiten (heide, bos, water, ven);
- Stedelijke omgeving (moderne binnenstad, gebouwen, etalages);
- Cultuurhistorische waarden;
- De aanwezigheid van Vlaanderen en Vlaamse steden ("uit in eigen buitenland").

Grote delen van Midden-Brabant en met name de omgeving van het recreatiepark Beekse Bergen lenen zich uitstekend voor diverse vormen van recreatie en recreatief medegebruik. In deze gebieden zijn door diverse instanties (Stichting Landelijk Fietsplatform, de ANWB en Fietsroute Hart van Brabant) talloze aantrekkelijke routes beschreven en in enkele gevallen ook bewegwijzerd. Vele van deze routes lopen in de directe nabijheid van het recreatiepark Beekse Bergen.

Uit de onderlinge afhankelijkheid tussen verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen komt de wens naar voren deze verschillende marktsegmenten zo dicht als mogelijk bijeen te brengen, zodat het synergie-effect maximaal kan zijn.

Het streekplan Noord-Brabant (1992) noemt Recreatiepark Beekse Bergen een toeristisch attractiepunt van (boven)regionale betekenis met de nadruk op de zgn. 'rode ster' en geeft duidelijk aan dat het een onderdeel is van een "recreatief urbaan gebied", waarin toeristisch-recreatieve ontwikkelingen mogelijk en gewenst zijn (zie hoofdstuk 3.2.). De totale recreatief urbane driehoek van Rosmalen, Kaatsheuvel tot en met Hilvarenbeek is van (inter)nationale betekenis.

Concentratie van bestaande en nog te ontwikkelen elementen heeft niet alleen positieve deelname-effecten ten aanzien van dag- en verblijfsaccommodaties, maar maakt het tevens mogelijk het vrijetijds openbaar vervoer te optimaliseren. Bovendien betekent een beoordeling van uiteenlopende recreatieve en toeristische voorzieningen in een recreatiegebied van enige naam en faam, dat de continuïteit in de toeristische bedrijfsvoering ook in de toekomst zeker gesteld kan worden.

In het (gewijzigd) ontwerp streekplan "Brabant in Balans" wordt Beekse Bergen vermeld als "één van de vier attractiepunten van bovenregionale betekenis, die Brabant telt". (zie hoofdstuk 3.2.). Beekse Bergen is als enig attractiepark van bovenregionale betekenis buiten de stedelijke regio's gelegen. Nieuwe attracties, detailhandelsvoorzieningen en horeca in of bij de Beekse Bergen moeten passen bij het landelijke karakter van het park. Attracties,

detailhandelsvoorzieningen en horeca die naar hun aard thuishoren in een stedelijke regio, zoals een megabioscoop, een overdekte ijsbaan, een woonboulevard of een conferentiehotel zijn volgens het gewijzigd ontwerp niet toelaatbaar. In het kader van het wettelijke vooroverleg (zie hoofdstuk 6) heeft er diverse malen overleg plaats gevonden met de provinciale planologische commissie, naar aanleiding waarvan een bestuurlijk overleg heeft plaats gevonden. Tijdens dit overleg zijn de belangrijkste onderwerpen, die door de provinciale planologische commissie aan de orde zijn gesteld, besproken en daaromtrent nadere uitgangspunten bepaald. In hun vergaderingen d.d 25 juli en 12 september 2001 heeft de provinciale planologische commissie het gewijzigd ontwerp bestemmingsplan besproken, waarin de nadere uitgangspunten waren verwerkt (zie hoofdstuk 9.).

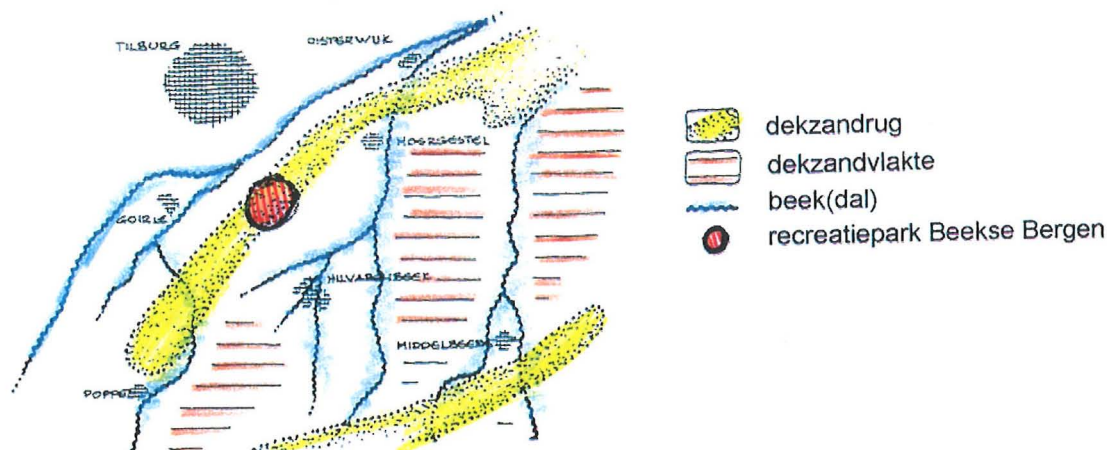
5 MILIEUASPECTEN.

5.1. Natuur en landschap.

5.1.1. Landschap

Binnen de landschappelijke hoofdstructuur is het recreatiepark Beekse Bergen en (directe) omgeving gelegen op één van de zeer karakteristieke oost-/westgerichte dekzandruggen en dekzandvlakten (zie figuur 5.1.).

figuur 5.1; de landschappelijke hoofdstructuur



Het recreatiepark Beekse Bergen en directe omgeving maken deel uit van een uitgebreide dekzandrug / dekzandvlakte tussen de beekdalen Oude Leij en de Roodloop. Deze dekzandrug is tijdens het Pleistoceen ontstaan en heeft een licht geaccidenteerd verloop.

In de op het Pleistoceen volgende fase, het Holocene, is een deel van het dekzand verstoven tot reliëfrijke ruggen en duinen. Recreatiepark Beekse Bergen en omgeving hebben derhalve een bodemeenheid duinvaaggrond (de zgn. stuifzandgronden). De hierbij behorende grondwatertrap is Gt VI / VII.

Ten gevolge van de geomorfologische opbouw behoort het recreatiepark Beekse Bergen tot het watersysteem van het Reusel /het Leijgebied. Dit watersysteem kan benaderd worden als een karakteristieke ordening van infiltratiegebieden, kwelgebieden en beeklopen. Het recreatiepark Beekse Bergen en omgeving vormt een zogenaamd infiltratiegebied. Dit betekent dat het (regen)water in deze infiltratiegebieden van het maaiveld de grond of bodem binnentreedt.

Voor een beschrijving van de aanwezige natuurwaarde op en in de (directe) omgeving van het recreatiepark Beekse Bergen is de biotoop "naald- en loofbos van droge gronden" van belang. Tijdens de ontginningen zijn veel vochtige tot natte heidegronden ontgonnen tot landbouwgrond of bebost. De grove den speelt momenteel in deze bossen op de hogere zandgronden in het bosbeeld een dominerende rol. De naaldbossen ontleen hun waarde vooral aan hun uitgestrektheid en niet zozeer aan de aanwezigheid van waardevolle plantengemeenschappen. Sprake is dan ook van multifunctionele bossen. Door de relatief geringe ouderdom van de bossen zijn ze veelal nog structuurarm. Met name in het zuidwestelijk bosgebied komen oude eikstruwelen voor en nemen plantensoorten toe, zoals Dalkruid, die duiden op een toenemende ouderdom van de bossen.

Ook op de historische landschapskaart van 1900 wordt het west/zuidwestelijke bosgebied reeds aangeduid als bosgebied.

De visueel ruimtelijke opbouw van het recreatiepark Beekse Bergen en omgeving wordt gekarakteriseerd als een "besloten gebied". Dit betekent een kleinschalige opbouw, omgeven door boscomplexen. Voor een exactere beschrijving dient het recreatiepark gesplitst te worden:

- *Safari Beekse Bergen en omgeving (ten westen van de provinciale weg).*

Het safaripark is te kenschetsen als een weidegebied met ruige plekken, opgaand geboomte en gegraven waterpartijen. Het overige gebied bestaat uit naaldbos in verschillende leeftijdsklassen, afgewisseld met enig loofbos (in de zuidwesthoek), heide (aan de noord- en westkant) en ruigte.

- *Vrijtijdsparc Hilvarenberg en Speelland (ten oosten van de provinciale weg).*

Het vrijtijdsparc en omgeving is te kenschetsen als een open plassengebied, omgeven door bosschages en / of aaneengesloten naaldboscomplexen, waarin diverse recreatieve voorzieningen zijn aangebracht.

Samengevat kan ten aanzien van het aspect natuur en landschap worden opgemerkt dat nadere aandacht besteed dient te worden aan de verdere ontwikkeling van de multifunctionele (naald)bossen, met name de bossen grenzend aan het recreatiepark. Hierbij dient voorkomen te worden dat het accent eenzijdig op één functie komt te liggen. De uitgebreide doelstelling voor bosbouw is hier van toepassing met aandacht voor natuur, landschap, (extensieve) recreatie en uiteraard houtproductie. De bossen hebben in de eerste plaats een bufferfunctie, bijv. voor het opvangen van de recreantentoevoer vanuit het recreatiepark, of voor de aanliggende woonkernen, of voor het neutraliseren van de emissie vanuit aangrenzende hoogdynamische gebieden. Door het nemen van inrichtingsmaatregelen en beheermaatregelen kan de natuurwaarde van de multifunctionele bossen worden vergroot.

5.1.2. Vegetatiekartering

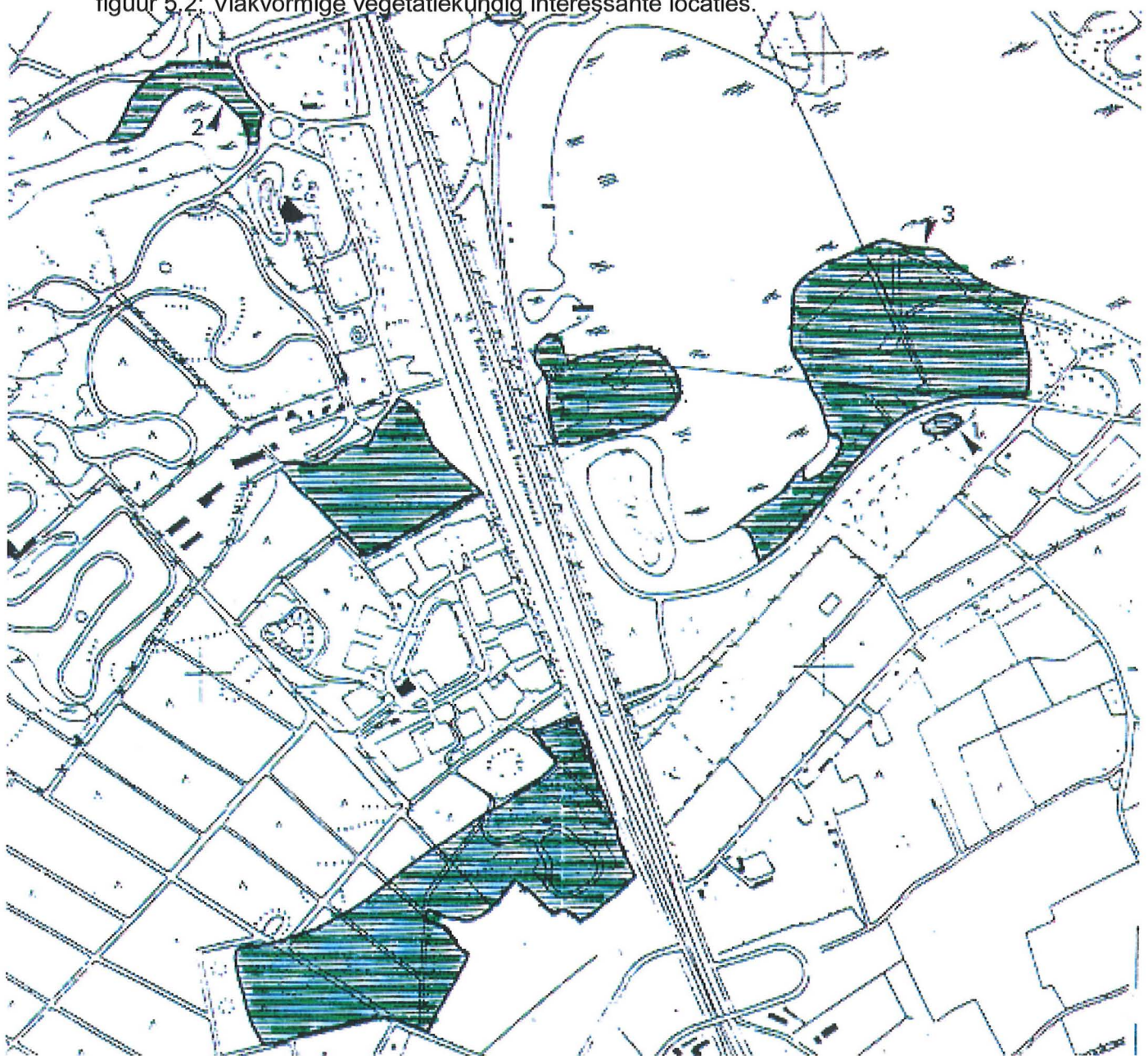
In augustus 1994 is, in opdracht van Beekse Bergen b.v., een vegetatiekartering uitgevoerd voor het gehele exploitatiegebied⁴, inclusief het terreingedeelte ten zuidwesten van het Safaripark. Doel hiervan is om de ecologische waarden van het recreatiepark in beeld te krijgen, zodat de voorgestelde ontwikkelingen van het recreatiepark beoordeeld kunnen worden op hun effecten op de bestaande ecologische waarden. Het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

De belangrijkste conclusies van het onderzoek:

- 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 als verdroging, verzuring en vermesting. De aanwezige heide- en oevervegetaties zijn bovendien gevoelig voor betreding. Voor de instandhouding van heideachtige begroeiing is enige begrazing juist wenselijk;
- Enkele vlakvormige locaties zijn vanuit vegetatiekundig oogpunt dermate waardevol, dat een "natuurbescherming" gerechtvaardigd is. Deze locaties zijn weergegeven in figuur 5.2. Een aantal van deze locaties zijn bestemd als bosgebied;

⁴ Vegetatiekartering Beekse Bergen, De Groene Ruimte, augustus 1994

figuur 5.2: Vlakvormige vegetatiekundig interessante locaties.



- 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 locaties waar goede mogelijkheden aanwezig zijn kan het gebied langs de recreatieplas, in de vorm van "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 locaties geselecteerd worden in relatie tot het recreatief gebruik en hydrologie van het recreatiepark.

Het vegetatiekundig onderzoek is in de bijlagen opgenomen.

5.1.3. De bosgroeiplaatsen

o. Algemeen.

Het recreatiepark Beekse Bergen is al ruim dertig jaar als een recreatievoorziening ingericht en wordt al die tijd op commerciële basis als zodanig geëxploiteerd (zie de hoofdstukken 1 en 2).

Gelet op het bovengenoemde tijdsaspect dient het onderhavige bestemmingsplan Recreatiepark Beekse Bergen de feitelijke situatie in een positieve 'recreatie bestemming' vast te leggen, die voldoende ruimte biedt om ook in de toekomst adequaat te kunnen inspelen op ontwikkelingen in de markt.

Het vigerend bestemmingsplan geeft voor het gedeelte van het recreatiepark, dat gelegen is ten oosten van de provinciale weg, de bestemming aan van recreatieve doeleinden.

Het gevolg is dat allerlei (nieuwe) regelingen, die de recreatieve bestemming in haar ontwikkeling negatief kunnen beïnvloeden niet op het Recreatiepark Beekse Bergen van toepassing mogen worden verklaard. Een en ander betekent dat voor dit gedeelte van het recreatiepark uitsluitend de Boswet van toepassing is.

Het vigerend bestemmingsplan geeft voor het merendeel van het gedeelte, dat gelegen is ten westen van de provinciale weg, de bestemming bos. (Safari Beekse Bergen)

De hierna volgende bosgroeiplaatsen gaan dan ook met name over het gebied waarin een duidelijke wijziging van de bestemming noodzakelijk is.

o. Safaripark Beekse Bergen

Om te komen tot het vaststellen van de bosgroeiplaatsen binnen het grondgebied Safari Beekse Bergen worden de hierna volgende criteria gehanteerd:

criterium-1; het aanwezig zijn van oude bosgroeiplaatsen.

Als uitgangspunt geldt bos en / of gedeelten van aaneengesloten bos, die tenminste 100 jaar op dezelfde plaats aanwezig zijn.

Hiertoe wordt als referentiebeeld aangedragen de Chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000⁵ (zie figuur 5.3). Deze chromotopografische kaart is verkend in 1893.

⁵Historische Atlas Noord-Brabant, uitgeverij Robas Producties 1989

figuur 5.3 de chromotopografische kaart uit 1893, schaal 1:25.000.
(bron: historische atlas van Noord-Brabant)



criterium-2; het actueel aanwezig zijn van waardevolle bosgroeiplaatsen en / of overige natuurlijke groeiplaatsen.

Als uitgangspunt geldt de binnen de terreinen van het recreatiepark Beekse Bergen uitgevoerde vegetatiekartering⁶ geconstateerde waardevolle locaties (zie figuur 5.2).

criterium-3; het op dit moment aanwezig zijn van bos.

Als uitgangspunt geldt de meest recente luchtfoto van november - december 2000 (zie figuur 5.4).

⁶Vegetatiekartering Beekse Bergen; De Groene Ruimte, maart 1996

figuur 5.4; de meest recente luchtfoto (bron: gemeente Hilvarenbeek)



o. De zonering.

Naast de hierboven geformuleerde criteria is voor de zonering van het grondgebied Safari Beekse Bergen van belang de huidige en in de nabije toekomst verder uit te bouwen toeristisch formule van het safaripark.

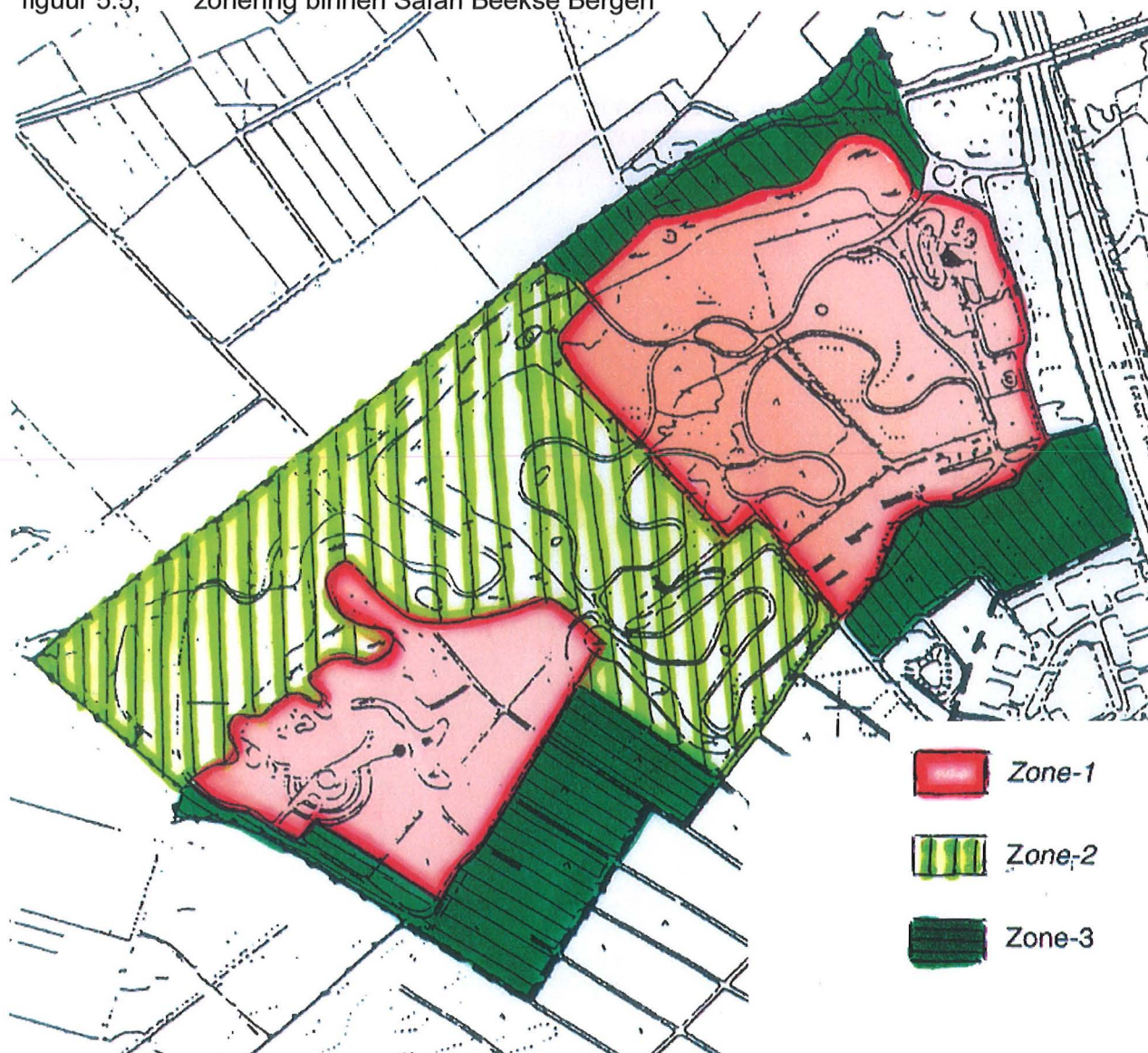
Safari Beekse Bergen kent momenteel een tweetal concentratiegebieden, waarbij zoveel mogelijk lopend het safaripark wordt doorkruist, namelijk:

- het gebied rondom de hoofdtoegang;
- het gebied rondom de aanwezige wandelsafari.

De aantrekkelijkheid van safari Beekse Bergen is met name dat een tweetal concentratiegebieden op loopafstand aanwezig zijn met ieder hun eigen specifiek karakter. Het verder uitbouwen van de beide polen (concentratiegebieden) is dan ook van levensbelang. Dit betekent dat binnen de voor te stellen zonering een tweetal concentratiegebieden aanwezig zijn.

De volgende zonering binnen het grondgebied van Safari Beekse Bergen wordt voorgesteld (zie figuur 5.5)

figuur 5.5; zonering binnen Safari Beekse Bergen



zone-1; *het gebied waar géén bosgroeiplaatsen voorkomen en/of waar een concentratiegebied aanwezig is.*

Van toepassing is in volle omvang de aanduiding "toeristisch attractiepunt van bovenregionale betekenis" zoals weergegeven in het streekplan Noord-Brabant.

Dit betekent concreet dat intensieve dagrecreatie met de daarbij behorende bebouwing mogelijk en toelaatbaar is. Deze zone valt derhalve niet onder de aanduiding 'multifunctioneel bos'. Het toepassen van de beschermingsformules is derhalve niet van toepassing.

Wanneer het ten behoeve van het realiseren van een bouwinitiatief noodzakelijk is dat er een of meerdere bomen geveld moeten worden dient binnen het plangebied elders herplant (via het principe boom voor boom) geregeld te worden.

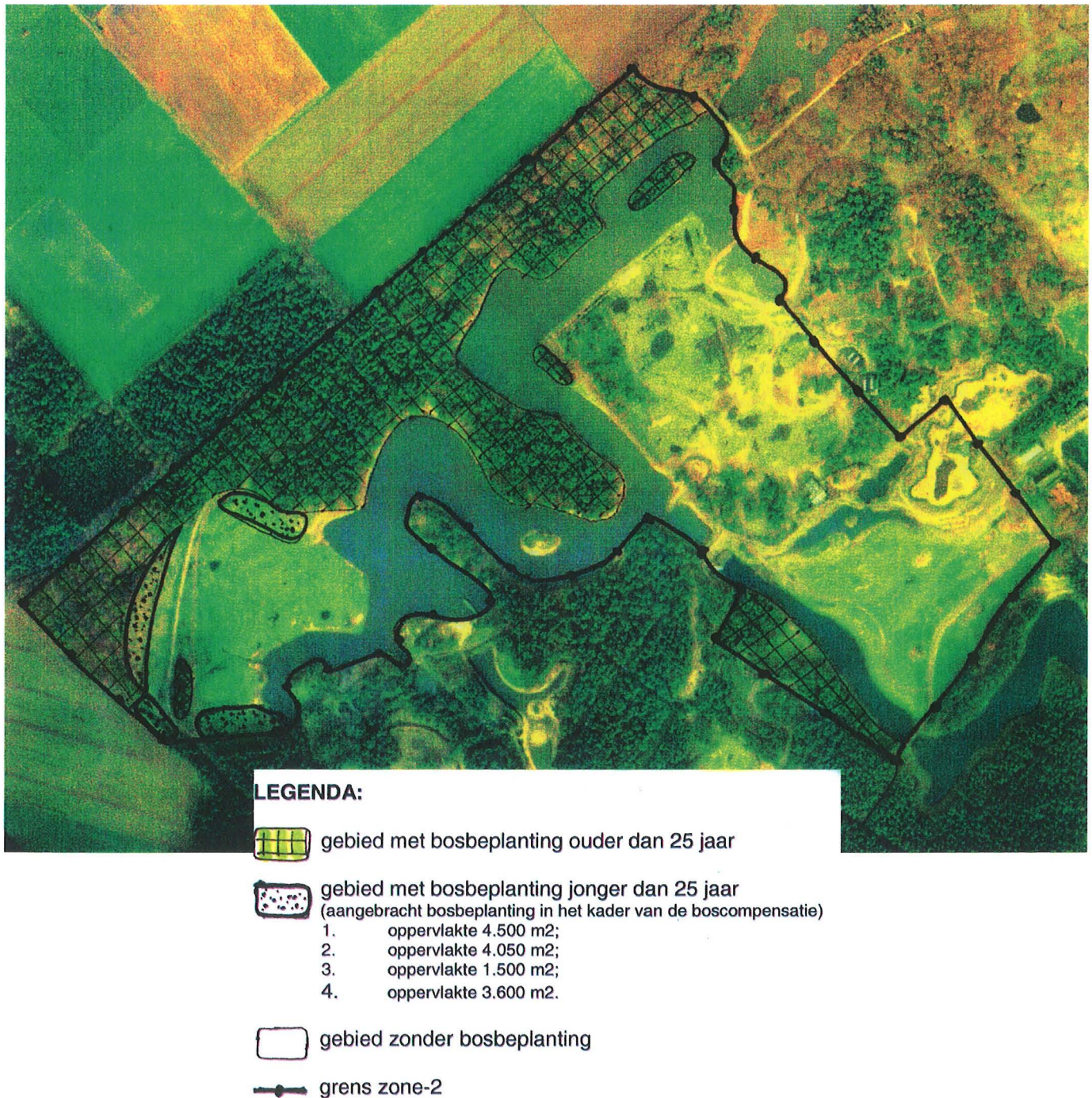
zone-2; *het gebied met bos- en landschapselementen.*

Binnen zone-2 zijn gebieden te onderkennen met bosbeplanting van verschillende leeftijd en gebieden waar geen bosbeplanting aanwezig is.

Onderscheiden worden de navolgende gebieden (zie figuur 5.6):

- ❑ bosbeplanting met een ouderdom tussen de 25 en 100 jaar;
- ❑ bosbeplanting met een ouderdom jonger dan 25 jaar (het betreft de aangebrachte bosbeplanting in het kader van de 6 ha boscompensatie;
- ❑ géén bosbeplanting.

figuur 5.6 de verschillende gebieden binnen zone 2



Het bovenstaande betekent dat zone-2 "bos- en landschapselementen", met uitzondering van de gebieden waar géén bosbeplanting aanwezig is, onderdeel uitmaken van de aanduiding 'multifunctioneel bos'. Het gevolg is dat het daarbij behorende beschermingsbeleid van toepassing is.

Door middel van opname van het stelsel van aanlegvergunningen kunnen Burgemeester en Wethouders een voorgenomen bouwinitiatief toetsen aan de belangen van natuur en landschap.

Wanneer na afweging van de in het geding zijnde belangen besloten wordt tot verlening van de gevraagde aanlegvergunning betekent dit concreet een compensatie van "boom voor boom", te vermeerderen met een kwaliteitstoeslag van 1/3 voor de gebieden met een bosbeplanting die jonger is dan 25 jaar.

Naast het aanlegvergunningstelsel is hier de Boswet van toepassing. Dit betekent concreet een compensatie van "boom voor boom".

Voor de gebieden met een bosbeplanting tussen de 25 en 100 jaar geldt een kwaliteitstoeslag van 2/3. Op de plankaart is zone 2 aangeduid als "bos- en landschapselementen".

zone-3; *de gebieden waar oude en/of waardevolle (bos)groeiplaatsen aanwezig zijn.*
Sprake is van het aanwezig zijn van belangrijke actuele natuurlijke kwaliteiten, zowel in bosgroeiplaatsen als in natuurlijke groeiplaatsen (bijv. heidevegetaties).

Dit betekent concreet dat in principe géén bebouwing wordt toegestaan. Bebouwing van beperkte omvang, die de kwaliteit van deze gebieden aantasten, zijn alleen mogelijk door middel van een vrijstellingsbevoegdheid ex. Artikel 15 WRO.

De provinciale compensatieregeling 1997 is hier naast de vrijstellingsbevoegdheid van toepassing.

Het betreft de navolgende gebieden:

- de gebieden met bos volgens de chromotopografische kaart uit 1893 (zie figuur 5.3);
- de gebieden met geconstateerde waardevolle locaties (zie figuur 5.4).

Op de plankaart is zone 3 aangeduid als "oude bosgroeiplaats".

5.1.4. Archeologie en cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant⁷ bestaat uit een drietal kaartbeelden, namelijk:

Kaart A; historisch-ruimtelijke structuurkaart.

Het gehele bestemmingsplangebied van het recreatiepark Beekse Bergen maakt onderdeel uit de aanduiding 'ontwikkeling na 1940 met de huidige functie recreatie'.

Sprake is hier van een ingreep in het historische landschap met het doel om de reeds lang aanwezige functie 'recreatie' verder te ontwikkelen.

Kaart B; Cultuurhistorische waardenkaart.

Het merendeel van het bestemmingsplangebied recreatiepark Beekse Bergen is gelegen in de aanduiding 'indicatie archeologische waarde laag'. Dit betekent dat in de ondergrond van het gehele recreatiepark géén archeologische elementen aanwezig zijn.

Een uitzondering op bovenstaande vormt het gebied ten zuiden van de waterplas in het vrijetijdspark Hilvarenberg waar de aanduiding 'indicatie archeologische waarde middelhoog' is toegekend.

Kaart C; Geïntegreerde cultuurhistorische waardenkaart.

Het gehele bestemmingsplangebied van het recreatiepark Beekse Bergen valt binnen de aanduiding *basiskwaliteit*.

⁷ Kookboek cultuurhistorie, kwaliteit als grondslag; cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant, augustus 2000

In gebieden met een basiskwaliteit kunnen plaatselijk weliswaar aanzienlijke cultuurwaarden voorkomen, maar deze waarden spelen in het totale ruimtelijke beeld slechts een bescheiden rol door de dominantie van recentelijke ruimtelijke ingrepen. Als voorbeeld wordt genoemd het recreatiepark Beekse Bergen.

Geconcludeerd wordt dat binnen het bestemmingsplangebied géén archeologische monumenten aanwezig zijn en dat de cultuurhistorische betekenis door de in het verleden plaatsgevonden ontwikkelingen van beperkte betekenis is.

5.2. Boscompensatie.

Door de provincie Noord-Brabant is d.d.17 oktober 1996, briefnummer 168060/168073, aan het recreatiepark Beekse Bergen kenbaar gemaakt dat de herplantplicht voor de in het verleden gekapt bos, vastgesteld kan worden op 10 ha. Van deze 10 ha is al 6 ha opgenomen in een eerder opgesteld compensatieplan dat in het kader van de ruimtelijke ordening met de gemeente is overeengekomen (zie figuur 5.7). De aanplant hiervan heeft in het voorjaar en najaar van 2000 plaatsgevonden.

De overige 4 ha zullen binnen het Noorderbos van de gemeente Tilburg aangeplant worden. Tilburg is in zoverre acceptabel dat duidelijk gemaakt dient te worden dat hier sprake is van additionele bosuitbreiding. De compenserende bosaanleg mag geen overname vormen van onderdelen van bebossingsplannen welke in eerste instantie door de gemeente Tilburg zelf uitgevoerd zou worden.

Toekomstige boscompensatie ten gevolge van voorgenomen ingrepen binnen het recreatiepark Beekse Bergen, worden uitsluitend getoetst aan de Boswet, zoals die geldt op het moment van vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent concreet een compensatie van 'boom voor boom'. Verwezen wordt tevens naar paragraaf 5.1.3.

Een uitzondering op het uitgangspunt van "boom voor boom" vormen zone-2 en zone-3 binnen Safari Beekse Bergen, voor zover sprake is van aanwezige bosbeplanting (zie figuur 5.6). Hier is naast de Boswet eveneens de provinciale compensatieregeling 1997 van toepassing.

Het streven is erop gericht om waar mogelijk vooruitlopend op de voorgenomen ingreep de aanplant van bomen in een landschappelijke setting te realiseren, mede om het landschappelijke karakter van Safari Beekse Bergen te behouden. Hiertoe wordt een zgn. moederkaart in de vorm van een recente luchtfoto als uitgangspunt gehanteerd, waarvan de resultaten zijn weergegeven in de zoneringskaart (zie figuur 5.6.). Sprake is derhalve van een nulsituatie, waaraan iedere verandering zowel in de groei van het bos als in verwijdering van bos wordt gerelateerd. Om de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het gebied optimaal te "bewaken" wordt iedere twee jaar omstreeks dezelfde tijd (bijv. de maand maart) een luchtfoto vervaardigd, die de veranderingen ten opzichte van de moederkaart exact registreert.

Het bovenstaande betekent dat alle aangebrachte beplanting, die een bijdrage levert aan de groene setting van de Safaripark Beekse Bergen, als boscompensatie zal gelden.

figuur 5.7. het compensatieplan



LEGENDA:



boscompensatie

1.	oppervlakte	4.500 m ² ;
2.	oppervlakte	4.050 m ² ;
3.	oppervlakte	1.500 m ² ;
4.	oppervlakte	3.600 m ² ;
5.	oppervlakte	10.000 m ² ;
6.	oppervlakte	7.500 m ² ;
7.	oppervlakte	6.500 m ² ;
8.	oppervlakte	6.500 m ² ;
10.	oppervlakte	<u>19.600 m²;</u>
totaal		6.3750 m ²



bestemmingsplangrens

5.3. Verkeer en vervoer.

5.3.1. Het vervoersplan.

Standpunt provincie:

In hoofdstuk 2 zijn de gewenste en noodzakelijk geachte ontwikkelingen van het recreatiepark Beekse Bergen aangegeven. Uitgangspunt is het handhaven van een publieks-aantrekkelijk en exploitabel vrijetijdsproduct voor de toekomst.

De PPC Noord-Brabant heeft in een reactie op de structuurvisie van het recreatiepark⁸ in april 1994 opmerkingen ten aanzien van:

- **de automobiliteit**, met name met betrekking tot de maatregelen ten aanzien van de beperking ervan, zeker gezien de toekomstige groei van het recreatiepark. Hierbij is tevens gewezen op de activiteiten van de vervoersregio Tilburg;
- **het openbaar vervoer**, zowel ten aanzien van de relatie met Tilburg als ten aanzien van de relatie met de overige recreatieve gebieden;
- **het knooppunt** van openbaar vervoersvoorzieningen in relatie tot centraal parkeren (zuinig ruimtegebruik);

Bovendien heeft de PPC de wens uitgesproken om te komen tot één integrale **vervoersstrategie**;

Onderstaand zal worden aangegeven wat de praktische mogelijkheden zijn om tot een integrale vervoersstrategie te komen en welke activiteiten met de diverse partners dienen te worden ontwikkeld om minimalisering van de automobiliteit te bewerkstelligen.

Doelgroepen:

Zoals uit vorige hoofdstukken blijkt, is het recreatiepark Beekse Bergen aantrekkelijk voor zowel dagrecreanten als verblijfsrecreanten. Er is immers een grote verscheidenheid aan dagrecreatieve voorzieningen voorhanden, evenals een grote diversiteit aan verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Beeldvorming:

In deze paragraaf wordt ervan uitgegaan dat de aankomende en vertrekkende verblijfsgast 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 of tent komt, zal voor de heen- en terugreis zeker van de eigen auto gebruik maken.

Beïnvloeding van het gebruik van de auto op het terrein van Recreatiepark Beekse Bergen is wel mogelijk, mits de auto centraal geparkeerd wordt, zo dicht mogelijk bij een externe en / of interne openbaar vervoershalte.

Tevens zal bekendheid met de diverse vervoersmogelijkheden en stimulering van het gebruik daarvan door middel van promotie, het gebruik van alternatief vervoer bevorderen. Hierbij is eveneens te overwegen om bij elke bungalow fietsen tot de standaarduitrusting op te nemen.

Het vervoersplan dient afgestemd te worden op de dagrecreanten op weg naar Speelland en de Safaripark Beekse Bergen, alsmede op de verblijfsrecreanten in caravan, tent, bungalow, hotel of appartement, die zich intern willen verplaatsen of van de omgeving willen genieten.

De uitrusting op het recreatiepark (**het interne 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 heeft een concentratie van het parkeren de voorkeur, mede vanuit bewaking en veiligheid.

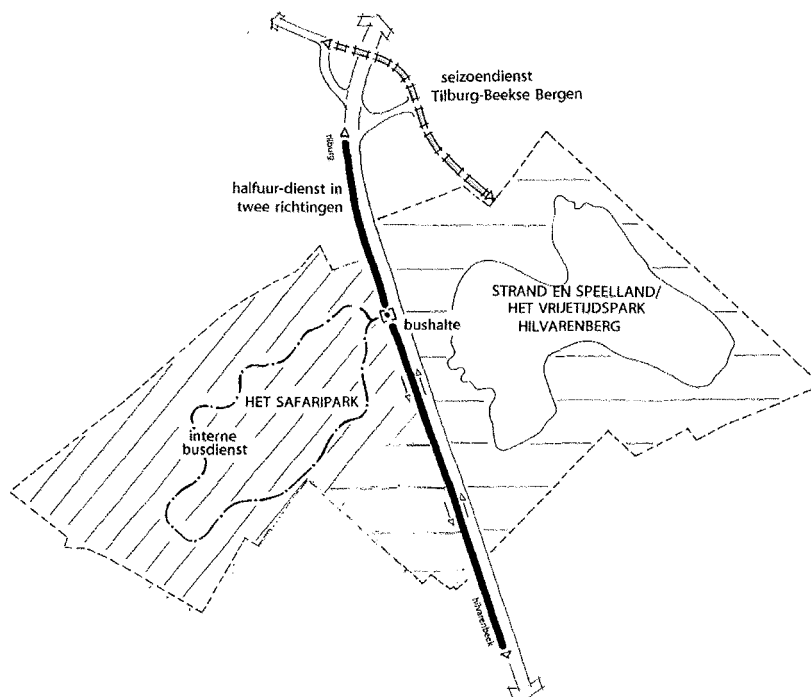
Voor het **externe vervoer**, zowel bus als trein, zijn nu al combikaarten aanwezig. Dit systeem dient verder uitgebreid te worden voor streekbezoek in het hele jaar. In welke mate de in hoofdstuk 4 genoemde recreatietaxi hierin past moet nog worden gezien.

De huidige ontsluiting per bus vindt plaats via twee lijnen (figuur 7.1):

- o een halfuur dienst 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 - Speelland v.v.

⁸ Recreatiepark "Beekse Bergen b.v.", Structuurvisie, SpellerCo en Zwart Consultancy & Urban Design, december 1993

figuur 7.1; bestaande situatie busdiensten Tilburg - Beekse Bergen - Hilvarenbeek



Overigens is van een jaarrond ontsluiting voor het gehele recreatiepark Beekse Bergen, via een buslijn, momenteel geen sprake. Dit vormt derhalve een knelpunt bij het beperken van de automobiliteit.

Het huidige actieprogramma van de vervoersregio Tilburg 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 actieprogramma niet gesproken.

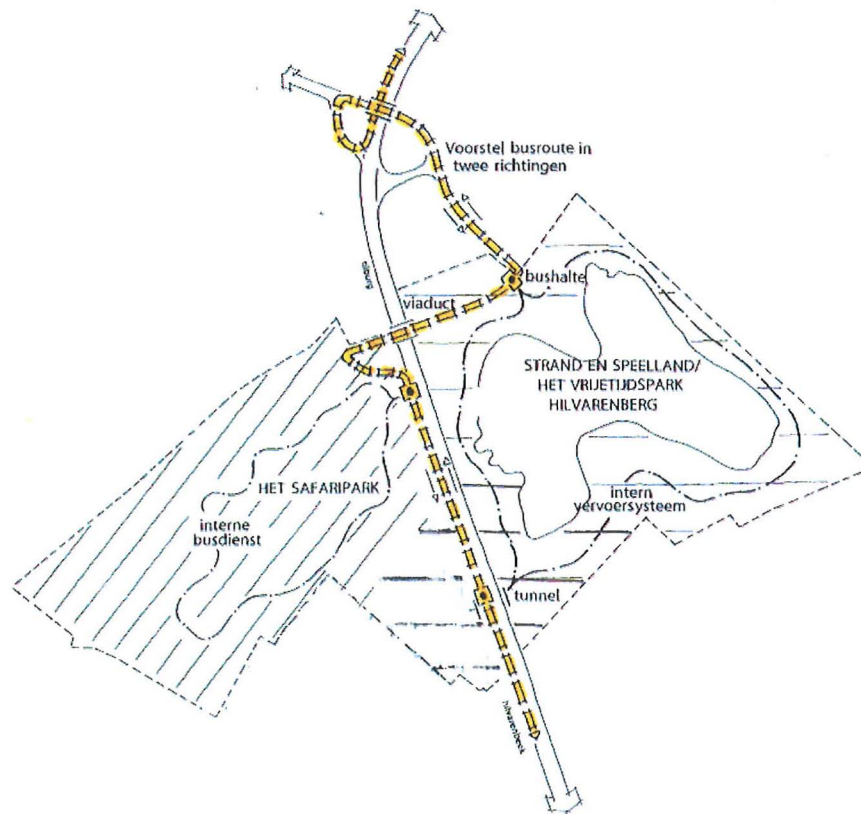
Elementen vervoersplan:

- Extern vervoer (busroutes):

Na overleg met de BBA. wordt voorgesteld de lijnen Hilvarenbeek -Tilburg en de seizoenslijn Tilburg - Speelland samen te voegen tot één route, die zowel Speelland en het vrijetijdspark Hilvarenberg als Safaripark Beekse Bergen het gehele jaar rond, aandoet (figuur 7.2.).

Hierbij wordt gebruik gemaakt van het privé-viaduct tussen Speelland en Safaripark Beekse Bergen. Zowel het gebruik van de privé-weg als de aard van de aansluiting op de parallelweg dienen contractueel geregeld te worden.

figuur 7.2; de nieuwe buslijn overdag

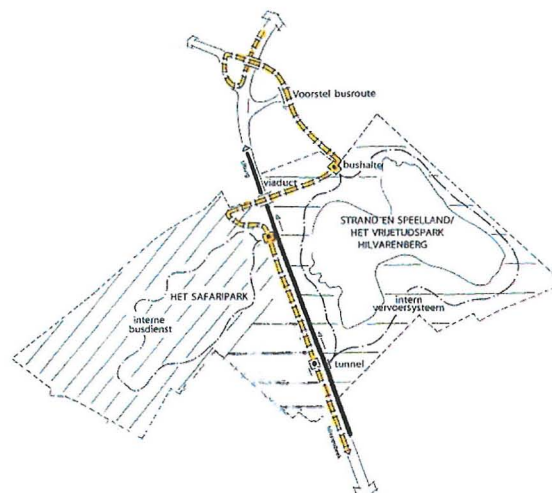


Deze route kent twee uitzonderingen: vanaf Hilvarenbeek tot 9.30 uur en vanaf Tilburg van 13.30 tot 24.00 uur zullen de bussen ten behoeve van het overwegend woon / werkverkeer en woon / schoolvervoer zo gestrekt mogelijk rijden. De halte Speelland wordt dan niet aangedaan (figuren 7.3. en 7.4.).

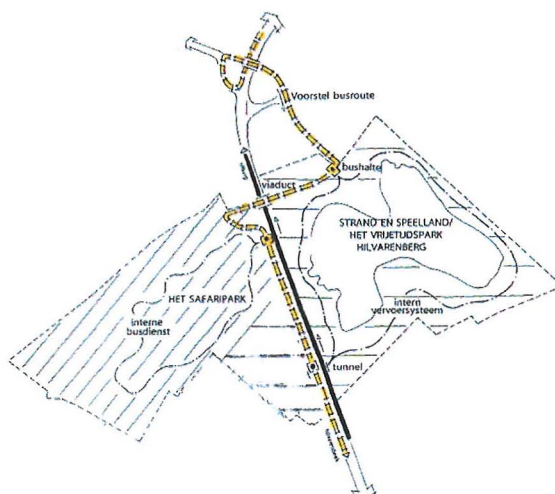
Dit is niet in strijd met het vervoerssysteem, omdat deze bewegingen, zowel in tijd als in richting tegengesteld zijn ten opzichte van de dagrecreatiestromen.

Waar nodig kan het intern vervoer eventueel ontstane leemten opvullen door een goede verbinding met de centrale halte Safari Beekse Bergen. De frequentie wordt afhankelijk gesteld van het aanbod. Hier is primair promotie een middel.

figuur 7.3; de ochtendspits (tot 9.30 uur).



figuur 7.4; de avondspits (13.30-24.00 uur)



- **Intern vervoer:**
Het interne vervoer kent twee toepassingen, namelijk:
 - o Als attractie (de boot in Speelland en de boot en Safaribus in het Safaripark):
 - o Om de centrale voorzieningen te bereiken.
Dit betreft zowel de BBA haltes, als de attracties. Voorgesteld wordt om een trein op rubberbanden in te zetten, 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 aankomsttijden en vertrektijden van de bus.
- **De fiets:**
Als intern vervoer kan ook de fiets worden benut. Hiertoe wordt het verhuur van fietsen uitermate aantrekkelijk gemaakt.
- **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 bovendien de automobilititeit niet beperkt. Hoogstens maakt de bezoeker, voor enkele honderden meters, noodgedwongen gebruik van het interne vervoerssysteem. Bovendien leidt sloop van de aanwezige parkeerterreinen tot kapitaalsvernietiging. Bij de diverse verblijfseenheden, zowel de kampeer- als de bungalowterreinen, dienen de parkeerplaatsen zodanig in clusters 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.
In hoofdstuk 7.2. wordt nader ingegaan op de parkeervoorzieningen.
- **Verknoping buslijnen:**
Om de relatie met de gebieden, die niet rechtstreeks bediend worden met de huidige buslijnen van en naar het recreatiepark Beekse Bergen te verbeteren, moet samen met de BBA worden nagegaan waar overstapmogelijkheden aanwezig zijn, om deze vervolgens als zodanig aan te geven.
Het is inmiddels duidelijk geworden dat het uitbreiden van de buslijnen ten behoeve van recreantenvervoer momenteel niet tot de mogelijkheden behoort.

Promotie en informatie:

De vervoersregio Tilburg geeft aan dat een integrale promotie aanpak met BBA en NS noodzakelijk is.

Dit kan leiden tot:

- Uitbouw van het systeem van combikaarten;
- Introductie kortingregelingen;
- Bekendheid omtrent de vervoersmogelijkheden (via beeldmerk);
- Informatie over de mogelijkheden aan de anonieme klant (pers e.d.);
- Informatie over de mogelijkheden op de kampeerterreinen, in de bungalowparken en in het hotel / appartementencomplex enz. (folder);
- Gezamenlijk promotie / subsidietraject NS / BBA / Recreatiepark Beekse Bergen;

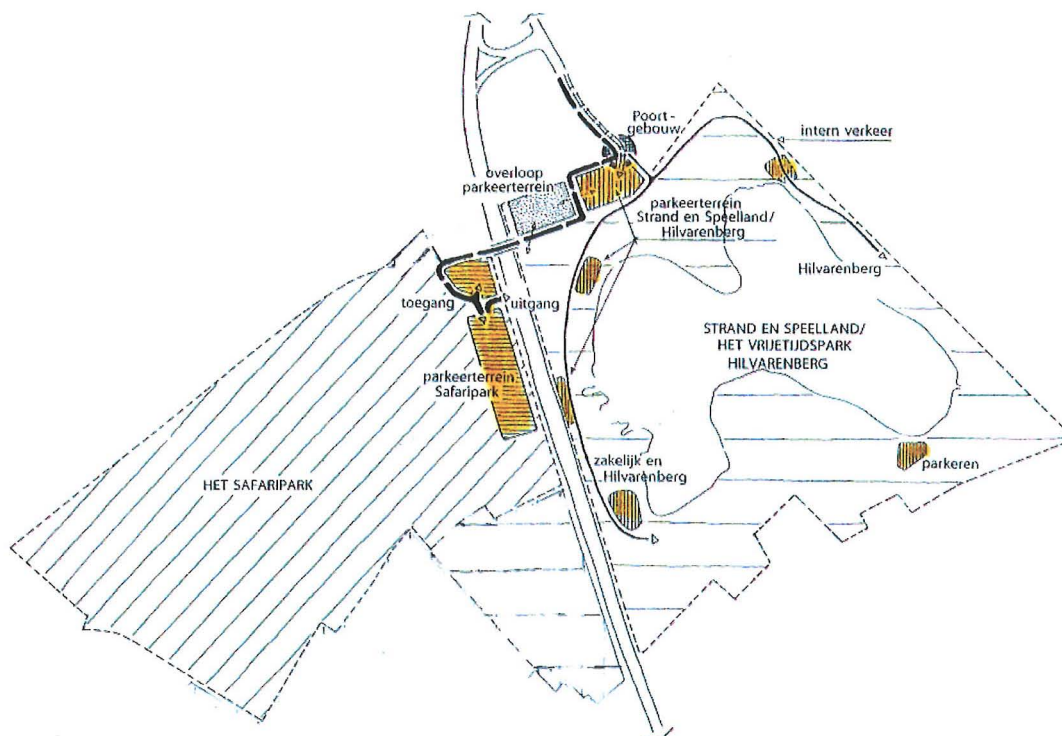
Over de promotie aanpak dient op korte termijn overleg plaats te vinden, zodat het vervoersplan in het komende toeristenseizoen reeds operationeel kan zijn.

5.3.2. Parkeervoorzieningen

In hoofdstuk 7.1 is geconcludeerd dat het recreatiepark meer dan één (centraal) parkeerterrein behoeft. In het onderhavige bestemmingsplan wordt uitgegaan van twee parkeerterreinen bij Safaripark Beekse Bergen en een parkeerterrein bij de centrale toegang van Speelland en Vrijetijdspark Hilvarenberg.

De verschillende parkeervoorzieningen zijn in figuur 7.5. in beeld gebracht.

figuur 7.5; Parkeervoorzieningen recreatiepark Beekse Bergen.



- a. De centrale toegang naar Safaripark Beekse Bergen blijft samengevoegd met de bestaande hoofdtoegang naar Speelland tot aan het centrale parkeerterrein van Speelland en het Vrijetijdspark Hilvarenberg. Bij toenemende bezoekersaantallen is er de mogelijkheid om Safaripark Beekse Bergen direct te ontsluiten vanaf de parallelweg. Deze alternatieve ontsluiting correspondeert met de situatie die gold tot en met 1987.

Na het centrale parkeerterrein met halfverhard overloopterrein, wordt gebruik gemaakt van de interne weg over het viaduct van de provinciale weg Tilburg-Hilvarenbeek.

Het parkeerterrein nabij Safaripark Beekse Bergen is geschikt gemaakt voor maximaal 1.050 auto's en 60 bussen. Het gebruik van het terrein ten noorden van de toegangsweg betekent een uitbreiding van het parkeerterrein tot maximaal 1450 auto's.

Uitgaande van een bezoekersaantal van 350.000 personen (zie 2.3.) is een parkeerbehoefte op piekdagen noodzakelijk van ca. 1.300 parkeerplaatsen. Bij het oplopen van het aantal bezoekers naar 600.000 betalende personen is de parkeerbehoefte op piekdagen ca. 2250 parkeerplaatsen.

Het bovenstaande betekent dat in de toekomst een tekort op piekdagen optreedt van ca. 800 parkeerplaatsen. Als overloopterrein bij optredende piekbelastingen, wordt gebruik gemaakt van het bestaande halfverhard parkeerterrein aan de oostzijde van de provinciale weg (nabij de Ambrosiushoeve).

De centrale uitgang wordt gesitueerd op de parallelweg langs de provinciale weg. Het parkeergeld wordt geïnd bij het verlaten van het parkeerterrein, waardoor eventuele filevorming op eigen terrein plaatsvindt.

- b. *Het bestaande centrale parkeerterrein voor Speelland en het Vrijetijdspark Hilvarenberg blijft ongewijzigd. De capaciteit van het parkeerterrein bedraagt 2500 parkeerplaatsen en 40 busplaatsen, inclusief het overloopgedeelte. Uitgaande van 150.000 betalende bezoekers van Speelland (zie 3.2.) is een parkeerbehoefte aanwezig van 415 parkeerplaatsen.*

Het verder uitbouwen van het recreatiepark Beekse Bergen in het kader van de 'vertierlocatie' betekent dat door het gehele jaar heen de parkeerbehoefte zal toenemen. Mede gelet op het feit dat het bezoek aan de 'vertierlocatie' met name in perioden dat het bezoek aan Speelland nauwelijks of niet aanwezig is zal de huidige capaciteit aan parkeerterreinen voldoende zijn.

Opgemerkt wordt dat de verblijfsrecreanten van het vrijetijdspark Hilvarenberg, in principe geclusterd, in de nabijheid van de recreatiewoning of standplaats parkeren.

Het resultaat is dat op piekdagen safari Beekse Bergen gebruik maakt van het overloopterrein, zonder dat dit de benodigde parkeercapaciteit van Speelland, inclusief het uitgaanscentrum, in gevaar brengt.

5.4. Overige milieuaspecten

5.4.1. Geluid.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft elke weg van rechtswege een zone. Afhankelijk van het aantal rijstroken van een weg beslaat deze zone in buitenstedelijk gebied 250 m (één of twee rijstroken) of 400 m (drie of vier rijstroken) aan weerszijden van de weg.

Indien binnen een dergelijke zone nieuwe geluidsgevoelige objecten worden geprojecteerd, mag de geluidbelasting vanwege de weg op de geluidsgevoelige objecten niet meer bedragen dan de normen van de Wet geluidhinder toestaan.

Binnen (en in de directe omgeving van) het bestemmingsplangebied gaat het om de volgende wegen:

- De provinciale weg 315 (S 14/N 269);
- De parallelweg / de Tilburgseweg;

In verband met eventuele nieuwe situaties binnen de bestemmingsplanperiode is een akoestisch onderzoek ingesteld.

Omdat bij "nieuwe situaties" in het kader van de Wet geluidhinder uitgegaan dient te worden van de situatie zoals die over ongeveer 10 jaar zal zijn, zijn de beschikbare provinciale en

gemeentelijke telgegevens geëxtrapoleerd naar 2011. Rekening is gehouden met een autonome groei van het gemotoriseerd verkeer met 2.5%.

De Wet geluidhinder onderscheidt vier voertuigcategorieën, t.w. lichte, middelzware, zware motorvoertuigen en motoren.

Aan de hand van de Ministeriële brochure "Bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet geluidhinder" (GF-DR-35-01), zijn de gemiddelde dag- en nachtuurintensiteiten per voertuigcategorie berekend:

Gemiddelde daguur- en nachtuurintensiteiten per voertuigcategorie anno 2007						
Provinciale weg S14/N269/nr. 315 23.800 mvt/etmaal anno 2007	Voertuigcategorieën					
	1 + 2		3		4	
	dag	nacht	Dag	nacht	dag	nacht
	1172	183	168	26	194	55
Tilburgseweg (Parallelweg) 3100 mvt/etmaal anno 2007	Voertuigcategorieën					
	1 + 2		3		4	
	dag	nacht	Dag	nacht	dag	nacht
	160	25	24	3	13	4

De maximaal toegestane snelheid voor lichte motorvoertuigen op de Tilburgseweg bedraagt 80 km/uur. De maximaal toegestane snelheid voor lichte motorvoertuigen op de N269 bedraagt 100 km/uur.

De Tilburgseweg is bestraat met asfalt. De Provinciale weg met beton (gesloten). In verband hiermee is bij de berekeningen steeds uitgegaan van wegtype 1.

De geluidsberekeningen (Klasse I) zijn uitgevoerd met de ROM-module verkeerslawaaï en de calculator HP CV41.

De berekeningen die gemaakt zijn, zijn zogenaamde "vrije veldberekeningen".

Met behulp van indicatieve berekeningen is onderzocht of de dag- of de nachtwaaide maatgevend was en welke waarneemhoogte (gelet op de bouwvoorschriften is bij de berekeningen gekeken naar waarneemhoogten van 2 en 4.5 m).

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1 van de Wet geluidhinder is bij de berekeningsresultaten voor de nachtsituatie steeds 10 dB(A) opgeteld.

In verband met de verwachting dat de motorvoertuigen op middellange termijn aanmerkelijk stiller zullen worden, is op de berekende waarden een correctie toegepast te worden overeenkomstig artikel 103 Wet geluidhinder.

Gelet op de toegestane maximum snelheid op de in het onderzoek betrokken wegen (meer dan 70 km/uur), diende steeds een correctie met 3 dB(A) toegepast te worden.

De berekeningen voor de Provinciale en de Tilburgseweg zijn gesommeerd.

De berekende waarde op een afstand van 110 meter uit de as van de weg bedraagt immers minder dan 49 dB(A), t.w. 48.52 dB(A). Op een kortere afstand zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten geprojecteerd:

Provinciale en Tilburgseweg (sommering)				maatgevend: nachtwaarde op 4.5 m hoogte			
KLASSE I			KLASSE I			KLASSE I	
D =	355.00		D =	375.00		D =	405.00
Z WEG =	0.00		Z WEG =	0.00		Z WEG =	0.00
Z WRN =	4.50		Z WRN =	4.50		Z WRN =	4.50
V LV =	80.00		V LV =	100.00		V LV =	100.00
V MV =	80.00		V MV =	100.00		V MV =	100.00
V ZV =	80.00		V ZV =	80.00		V ZV =	80.00
V MR =	0.00		V MR =	0.00		V MR =	0.00
Q LV =	25.00		Q LV =	91.00		Q LV =	91.00
Q MV =	3.00		Q MV =	13.00		Q MV =	13.00
Q ZV =	4.00		Q ZV =	27.00		Q ZV =	27.00
Q MR =	0.00		Q MR =	0.00		Q MR =	0.00
W DEK =	1.00		W DEK =	1.00		W DEK =	1.00
F OBJ =	0.00		F OBJ =	0.00		F OBJ =	0.00
A XPT =	0.00		A XPT =	0.00		A XPT =	0.00
BF-M =	0.95		BF-M =	0.95		BF-M =	0.95
C XPT =	0.00		C XPT =	0.00		C XPT =	0.00
L AEQ =	32.35		L+CX =	40.23		L AEQ =	39.68
L+CX =	32.35			40.89		L+CX =	43.34
							+10.00
							-3.00
							50.34

Uit de sommatie van de geluidsbelasting vanwege de Provinciale en de Tilburgseweg blijkt, dat de 50 dB(A)-contour (anno 2011) op ongeveer 355 meter uit de as van de buitenste rijstroken van deze wegen is gelegen.

In verband hiermee is in de voorschriften een "bepaling in verband met de Wet geluidhinder" opgenomen. Deze bepaling houdt in dat op een afstand van minder dan 355 meter uit de bestemming "Verkeersdoeleinden" geen (nieuwe) geluidsgevoelige objecten, waaronder begrepen recreatiewoningen die regelmatig door verblijfsrecreanten worden bewoond, mogen worden gebouwd.

Op deze manier is, in ieder geval wat betreft het aspect geluidhinder wegverkeer, een verantwoord verblijfsklimaat in de (recreatie)woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing gegarandeerd.

5.4.2. Agrarische bedrijvigheid

Uit het recentelijk afgesloten regionale landbouwonderzoek ten behoeve van de "Paraplunota Proefregio nieuw beleid bestemmingsplannen buitengebied" (oktober 1994) blijkt dat, ten gevolge van de voorgenomen intensivering van de recreatie binnen de huidige contouren van het recreatiepark Beekse Bergen, geen beperkingen optreden voor (eventuele) uitbreidingsmogelijkheden van de omringende (agrarische) bedrijven.

5.4.3 Waterhuishouding

5.4.3.a. Hydrologie

Het recreatiepark Beekse Bergen behoort, evenals het overige gebied van Midden-Brabant, tot het watersysteem⁹ van een beekdallandschap. Het watersysteem van een beekdalland-

⁹Een watersysteem is een geografisch afgebakend, samenhangend functionerend geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende levensgemeenschappen en alle bijbehorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen. De grenzen van een dergelijk watersysteem worden in de eerste plaats bepaald op grond van de morfologische, ecologische en functionele samenhang.

schap kent een bovengrondse en ondergrondse component, met elk een eigen schaal en dynamiek. De processen infiltratie, ondergrondse stroming en kwel spelen hierin een sleutelrol.

Geohydrologisch gezien wordt het recreatiepark Beekse Bergen en omgeving door twee (sub)regionale watersystemen getypeerd: het diepliggende, regionale Lommel-Neerpelt-systeem (eerste ordesysteem) en het daarop gelegen subregionale Best-systeem (tweede orde-systeem). De infiltratiegebieden van het Lommel-Neerpeltsysteem worden gevormd door de hoger gelegen dekzandruggen op en ten zuiden van de Belgische grens en de dekzandrug ten noordwesten van Eindhoven. Hiertoe behoort onder meer het kerninfiltratiegebied nabij het recreatiepark Beekse Bergen. Deze wordt aangeduid met de term "De Utrecht / Beekse Bergensysteem".

Vanuit het infiltratiegebied Beekse Bergen stroomt een middeldiep component naar het kwelgebied rond het Spruitenstroompje en de Reusel. Er zijn echter wat waterkwaliteit en vegetatie betreft geen aanwijzingen gevonden dat ooit diep grondwater daadwerkelijk is uitgetreden.

Het oppervlaktewater binnen het recreatiepark is aanwezig in de vorm van diverse gegraven kleinere en grotere waterplassen, zowel in Speelland als in het Safaripark.

Momenteel zijn de afzonderlijke waterplassen niet met elkaar verbonden, waardoor, afhankelijk van de verdamping tijdens het groeiseizoen, aanzienlijke peilverschillen in en tussen de waterplassen kunnen optreden.

Het streven is erop gericht om het gebiedseigen water zo lang mogelijk in het recreatiepark te behouden. Dit betekent dat bij grote wateraanvoer (regen) het "overtollige" water niet meer, zoals voorheen, versneld wordt afgevoerd, maar zal worden gebufferd in de totale oppervlakte aan water binnen het Recreatiepark Beekse Bergen.

Om dit te bereiken, zijn de waterplassen binnen het Safaripark gekoppeld aan de centrale waterplas door middel van een ondergronds buizenstelsel, waardoor het bergend vermogen van de waterplassen aanzienlijk wordt uitgebreid. Tevens wordt daardoor het waterpeil in de waterplassen, gedurende de zomermaanden, op een nagenoeg constant waterpeil gehandhaafd, waardoor de recreatieve bruikbaarheid van de waterplassen toeneemt.

Genoemde waterhuishoudkundige plannen zijn recent uitgevoerd.

5.4.3.b. Riolering

Het Recreatiepark Beekse Bergen kent een eigen rioolnet, dat bestaat uit een druk- en vacuümriolering. Dit net heeft een verbinding met een eigen afvalstation, dat is aangesloten op het riool van Biest-Houtakker. Uitbreiding van de gebouwen en de aanleg van parkeerterreinen binnen het recreatiepark betekent dat de belasting van het bestaande riolerings-systeem toeneemt. Bij iedere bouwaanvraag zullen de consequenties op het riolerings-systeem worden aangegeven.

Ten behoeve van enkele stallen wordt nog gebruik gemaakt van tanks, die jaarlijks worden leeggehaald.

6. INTERIM OVERLEGMOMENTEN.

6.1. De gang van zaken tot nu toe.

Het proces om te komen tot een bestemmingsplan 'Recreatiepark Beekse Bergen 2000' is feitelijk in 1993 opgestart met het uitbrengen van een structuurvisie¹⁰. Het doel van de structuurvisie was om inzicht te krijgen in de ontwikkelingen, die nodig zijn voor een attractief recreatiepark met een sterke marktpositie voor de daarop volgende jaren.

Uit de structuurvisie blijkt de koppeling (synergie) van de diverse verblijfsrecreatieve voorzieningen aan de dagrecreatieve voorzieningen binnen de "groene setting" de belangrijkste peilers te zijn van het recreatiepark Beekse Bergen.

De kenmerkende eigenschappen van het recreatiepark zijn:

- De aanwezigheid van één overkoepelende productformule, die de specifieke samenhang tussen de verschillende voorzieningen resp. bedrijfsonderdelen bundelt tot een herkenbaar en geheel eigen recreatiepark (synergie);
- De groene setting van het gehele recreatiepark met zijn verschillende groenaccenten en sferen.

Voor wat betreft de *dagrecreatieve voorzieningen* beoogt de structuurvisie een verdere ontwikkeling van de vernieuwde opzet van Safaripark Beekse Bergen, waarbij een actieve beleving van dit bedrijfsonderdeel uitgangspunt is. Het bedrijfsonderdeel Speelland wordt verbeterd en uitgebreid met nieuwe attracties, waarbij ook aandacht geschonken wordt aan de zakelijke markt.

Voor wat betreft de *verblijfsrecreatieve voorzieningen* wordt door de structuurvisie een verruiming voorgesteld. Het gaat hierbij om een toename van de bestaande voorzieningen van het Vrijetijdspark Hilvarenberg, waarbij een duidelijke thematisering plaats vindt.

De structuurvisie is behandeld in de vergadering van de PPC Noord-Brabant d.d. 11 april 1994, teneinde bestuurlijke duidelijkheid te krijgen over de voorgestelde ontwikkeling van het gehele recreatiepark Beekse Bergen. Uit dit advies blijkt dat de PPC waardering heeft voor de wijze waarop in een korte termijn een planologische aanpak voor de langere termijn tot stand is gekomen. De commissie was van mening dat in recreatieve zin dient te worden gestreefd naar versterking van het toeristisch-recreatief product door ontwikkeling van bestaande faciliteiten en vestiging van nieuwe kwalitatief hoogwaardige voorzieningen, die een verbreding van het totale voorzieningenpakket betekenen. Bij een mogelijke conflict-situatie in verband met aanwezige bos- en natuurwaarden zal actief naar oplossingen gezocht moeten worden. Bij de verdere uitwerkingen dient steeds de relatie met de totaliteit 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. De meest essentiële onderdelen van dit advies zijn hierna vermeld..

De uitbreiding van de verschillende voorzieningen is veelal gebaseerd op recente marktontwikkelingen, op basis daarvan vindt kwantitatieve alsmede kwalitatieve uitbreiding plaats. (...) Op basis van de marktontwikkeling dienen de gevolgen voor het park in beeld te worden gebracht en een marktstrategie / ontwikkelingsprogramma te worden geboden. Haalbaarheid, duurzaamheid van het product alsmede de economische betekenis zullen beter in beeld moeten komen (Cat. II).

Veel van de ontwikkelingen hebben in het verleden geleid tot een vermindering van de oppervlakte bos. De Provinciale planologische commissie vraagt een inventarisatie van in

¹⁰ Recreatiepark Beekse Bergen b.v.; Structuurvisie, SpellerCo en Zwart Consultancy & Urban Design, december 1993

het verleden verdwenen bos op te stellen en met name aan te geven welke onderdelen wel/niet zijn gecompenseerd (laatste 5 jaar). De compensatie dient deel uit te maken van het totaalplan (Cat. II). (...) Voor de Provinciale planologische commissie zijn zuinig ruimtegebruik, geen aantasting GHS en clustering en zonering van intensieve en extensieve voorzieningen daarbij uitgangspunten (Cat. I). Een uitgebreide inventarisatie (kwalitatief alsmede kwantitatief) van met name het biotisch milieu is noodzakelijk (Cat. II).

Het provinciaal beleid is erop gericht de groei van de (auto)mobiliteit terug te dringen. op zich worden de maatregelen die worden gepresenteerd om te komen tot een verandering van het gebruik van de auto en vermindering, met name met betrekking tot het safaripark, gewaardeerd. (...) Aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden om de externe verkeersmiddelenkeuze van de bezoekers te beïnvloeden (Cat. II).

Met betrekking tot de bereikbaarheid van het openbaar vervoer bestaan er een aantal vraagtekens. Wat wordt verstaan onder de kwalificatie bereikbaarheid van het openbaar vervoer vanaf NS-station Tilburg (frequentie, tijden etc.). De bereikbaarheid van het openbaar vervoer vanaf andere gebieden wordt niet in beeld gebracht (nu / toekomst) (Cat. II).

De diverse bedrijfsonderdelen van Recreatiepark Beekse Bergen worden alle als min of meer zelfstandige onderdelen ontwikkeld. Elk onderdeel verkrijgt hierdoor een eigen ingang / parkeerplaats en toegangswegen. Vanuit mobiliteitsoptiek is dit bepaald niet bevorderlijk om te komen tot een groot knooppunt van openbare vervoersvoorzieningen. Door concentratie van parkeerplaatsen kan de totaliteit daarvan verminderd worden (zuinig ruimtegebruik). De Provinciale Planologische Commissie vraagt aan dit onderdeel alsnog de nodige aandacht te besteden (Cat. II).

De Provinciale Planologische Commissie adviseert de structuurvisie op onderdelen nog aan te vullen om zodoende een voldoende basis te verkrijgen voor de bestemmingsplanprocedure. Daartoe verdient het ook aanbeveling op korte termijn bestuurlijk contact op te nemen met de Gedeputeerde ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van voornoemd PPC-advies is een aanvulling op de structuurvisie¹¹ vervaardigd, waarin onder meer aandacht wordt besteed aan een zelfstandig uitgevoerde vegetatiekartering, een bosbalans is opgesteld, een vervoersplan is vervaardigd en waarin tenslotte nader wordt ingegaan op het financieel / economisch aspect van het recreatiepark Beekse Bergen.

In de periode daarna heeft, tot het moment van het tot stand komen van het ontwerp bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000", veelvuldig overleg plaatsgevonden met ambtelijke vertegenwoordigers van de provincie Noord-Brabant. Zo heeft op 22 juni 1995 een gesprek plaats gevonden over de noodzakelijke boscompensatie ten gevolge van de voorgenomen activiteiten in het aangrenzende bosgebied van ca. 55 ha, dat onderdeel uitmaakte van het voormalige recreatieoord Beekse Bergen, tussen de Gedeputeerde ruimtelijke ordening, de gemeenten Hilvarenbeek en Tilburg en Libéma. Als voorbereiding op deze bespreking is een notitie¹² vervaardigd, waarin alternatieve locaties ten behoeve van de noodzakelijke boscompenserende maatregelen zijn onderzocht. Geconcludeerd werd dat de locatie 'Het Noorderbos' in alle opzichten de meest wenselijke locatie is. In de bespreking d.d. 22 juni 1995 is afgesproken dat 20 ha bos gecompenseerd zal worden op de locatie 'Het Noorderbos' in de gemeente Tilburg en dat de ondertekening van de erfpachtovereenkomst

¹¹ Recreatiepark Beekse Bergen b.v.; aanvulling structuurvisie, SpellerCo en Zwart Consultancy & Urban Design, 31 december 1994

¹² Alternatieve locatieonderzoek ten behoeve van boscompenserende maatregelen; recreatiepark Beekse Bergen, SpellerCo juni 1995

voor wat betreft de provincie geen beletsel is. De boscompensatie dient evenwel additioneel te zijn.

Op 14 mei 1996 is het concept advies over het bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen" toegezonden teneinde een behandeling te verkrijgen in de PPC Noord-Brabant d.d. 22 mei 1996. Als conclusie van het concept advies wordt onder meer gesteld (citaat):

"Planbeoordeling:

De ondernemer heeft, in samenspraak met de gemeente, een ontwikkelingsvisie voor het totale recreatiepark gepresenteerd. Voor elke vorm van recreatie (dag-, verblijfsrecreatie alsmede de zakelijke markt) is de financieel-economisch gewenste ontwikkeling aangegeven. Daarbij zijn per bedrijfsonderdeel de noodzakelijke productaanpassingen bepaald. Voor Speelland betekent een en ander een toeloop van bezoekers (250.000); een groei van de zakelijke markt met 25.000 gasten op jaarbasis; de mogelijkheid van een jaarrond exploitatie alsmede een stijging van de werkgelegenheid (verdubbeling). (....)

Conclusie:

De commissie is van mening dat op basis van de aangeleverde gegevens, met als uitgangspunt de huidige situatie en vooruitzichten, een goed beeld is verkregen van de voorgestane ontwikkelingen en investeringen. Het gepropageerde toekomstig voorzieningenniveau zal een bijdrage kunnen leveren aan het toeristisch-recreatieve product van Noord-Brabant.

In 1994 is voor het totale gebied van het recreatiepark Beekse Bergen een vegetatiekartering uitgevoerd, doel ervan was de ecologische kwaliteit in beeld te krijgen zodat de voorgestelde ontwikkelingen beoordeeld konden worden op hun effecten op de bestaande ecologische waarden.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek luiden:

- Het recreatiepark bestaat voor een groot deel uit soortenarme bossen en gebieden waarin de recreatieve functie domineert;
- verspreid over het recreatiepark en in kleine oppervlakten komen enkele water-, oever- en heidevegetaties voor, die als waardevol worden aangemerkt;
- enkele aanwezige vlakvormige locaties zijn vanuit vegetatiekundig oogpunt waardevol;
- voor bovengenoemde kernen is een natuurbescherming gerechtvaardigd;
- de structuurrijke stukken gemengd bos zijn tevens van belang.

Voor de compensatie van het plan is gekozen voor 1 januari 1997 (planologische compensatiedatum).

Voor reeds verwijderde bosbeplanting dient 6.0 ha boscompensatie plaats te vinden binnen het recreatiepark Beekse Bergen. Deze compensatie is momenteel reeds gedeeltelijk gerealiseerd. Na realisering van deze compensatieverplichting heeft Libéma aan haar verplichtingen voldaan. Het overig deel van de compensatie, groot 4.0 ha, wordt als voorschot op de met de gemeente Tilburg overeengekomen compensatie van in totaal 20 ha binnen het grondgebied van de gemeente Tilburg aangebracht. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeente Tilburg.

De provincie is betrokken bij de voorgestelde compensatieverplichting.

De commissie kan op basis van het provinciale compensatiebeginsel instemmen met het in de toelichting nader uitgewerkte voorstel met betrekking tot de compensatie van de bossen.

In het vervoerplan wordt nader Ingegaan op door de PPC bij de structuurvisie gemaakte opmerkingen met betrekking tot automobilititeit, openbaar vervoer, alsmede het centraal parkeren. De commissie wenst kanttekeningen te plaatsen bij de parkeervoorzieningen. Zij blijft van mening dat het hebben van een centrale parkeer ruimte alsmede het niet toestaan van parkeren bij de recreatiewoningen een aanmerkelijke bijdrage kan leveren aan zuinig ruimtegebruik alsmede het permanent gebruik van recreatiewoningen in belangrijke mate ontmoedigt. Zij vraagt uitdrukkelijk aan dit onderdeel nog de nodige aandacht te schenken (Cat. I)."

De commissie adviseert het plan, rekening houdend met de gemaakte opmerkingen, verder in procedure te brengen (einde citaat).

Naar aanleiding van de behandeling in de PPC Noord-Brabant vindt, op verzoek van de PPC Noord-Brabant, een overleg plaats d.d. 5 juni 1996 met een delegatie uit de PPC Noord-Brabant. De discussie spitst zich toe op de in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven recreatieve invulling (uitbreiding) van het aangrenzende bosgebied van ca. 55 ha. Gewezen wordt op het eventueel MER-plichtig zijn van deze voorgenomen uitbreiding.

Met betrekking tot deze uitbreiding wordt ten overvloede gewezen op een erfpacht-overeenkomst van 29 juni 1995, waarin is opgenomen dat op de toegevoegde 55 ha 500 extra vakantiebungalows mogen worden ontwikkeld en dat maatregelen voor boscompensatie voor rekening en risico komen van de beide gemeenten. Benadrukt zij dat deze uitbreiding geen betrekking heeft op het plangebied van het bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000", daar deze niet gedurende de komende planperiode in ontwikkeling wordt gebracht. Op welke wijze de erfpachtovereenkomst nageleefd zal worden blijft, buiten het kader van het bestemmingsplan, een punt van overleg en aandacht (zie 6.2.).

Een en ander betekent dat het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000" uitsluitend de bestaande recreatieve voorzieningen regelt.

In de brief van Laser d.d. 08-11-1996, kenmerk: RW, wordt, mede op basis van de geformuleerde bosbalans, de oppervlakte waarop de herplantplicht van toepassing is vastgesteld op 10 ha. Het betreft alle verplichtingen tot aan de datum van deze brief van zowel het voormalige recreatieoord als het huidige recreatiepark Beekse Bergen, met uitzondering van de voorgenomen uitbreiding in het aangrenzende bosgebied van ca. 55 ha.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening en het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985) heeft er naar aanleiding van het concept van het voorliggende bestemmingsplan een inspraakprocedure en een wettelijk vooroverleg plaats gevonden.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 10 september 1998 tot en met 2 oktober 1998 ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen.

In het kader van het (wettelijke) vooroverleg is in juli 1998, respectievelijk september 1998 het ontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan:

- a. De Brabantse Milieufederatie;
- b. De Provinciale Planologische Commissie te 's-Hertogenbosch;
- c. De gemeente Tilburg, t.a.v. de afdeling Dienst- en Stadszaken
- d. De G.G.W. & T Noord-Brabant te Breda;
- e. De directie L.N.O. Noord-Brabant te Tilburg;
- f. De Rijksconsulent voor Economische Zaken te 's-Hertogenbosch;
- g. Burgemeester en wethouders van Tilburg te Tilburg;
- h. De Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid te Eindhoven.

In het kader van het toen plaats gevonden inspraakoverleg zijn geen reacties bij de gemeente ingekomen. In het kader van het wettelijke vooroverleg is gereageerd door:

- a. Bij brief d.d. 1 oktober 1998, kenmerk Hi 04/u. 647 deelt de Brabantse Milieufederatie mede, dat haar reactie onder andere betrekking heeft op aspecten die te maken hebben met de Groene Hoofdstructuur en mobiliteit (bijv. i.v.m. megabioscoop-

complex). In de nadere motivering d.d. 12 oktober 1998 merkt de BMF voorts op, dat met instemming kennis is genomen dat het oorspronkelijke plan om het recreatiegebied met 55 ha in de Groene Hoofdstructuur uit te breiden alsnog aan een MER-procedure wordt onderworpen.

Verder constateert de BMF dat aanzienlijke delen van gebieden die de bestemming verblijfsrecreatieve- respectievelijk dagrecreatieve doeleinden hebben gekregen, volgens het streekplan behoren tot multifunctionele bossen, onderdeel uitmaken van de Groene Hoofdstructuur. Ter verduidelijking zijn kaarten bijgevoegd.

De BMF merkt voorts op, dat het haar bekend is dat aanzienlijke delen van de multifunctionele bossen worden mede gebruikt als safaripark respectievelijk als bungalowpark. In de voorschriften dient expliciet tot uitdrukking te worden gebracht dat het gaat om gebieden, die tot de Groene Hoofdstructuur behoren en voorts dienen de voorschriften (zowel gebruiks- als bebouwingsmogelijkheden) hierop beter te worden afgestemd.

Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt zodanig aan te passen dat de strijdigheid met het Streekplanbeleid wordt opgeheven en voor zover er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en het ontbreken van locatiealternatieven, er compensatie wordt geboden voor de aantasting van de GHS.

Voorts kan de BMF zich niet vinden in een megabioscoopcomplex met 12 zalen, daar dit strijdig is met het overheidsbeleid om de groei van de automobiliteit in te dammen.

- b. Bij brief d.d. 21 oktober 1998, kenmerk SZRUI980438 JB, delen burgemeester en wethouders van Tilburg mede geen bezwaren tegen het ontwerpplan te hebben.
- c. Bij brief d.d. 28 juli 1998, kenmerk 1998002796, deelt de eerstaanwezende Ingenieur Directeur van het Ministerie van Defensie (DGW&T) mede, dat er bij het voorgelegde plan geen militaire belangen zijn betrokken.
- d. Bij brief d.d. 20 augustus 1998 bevestigde de Provinciale Planologische Commissie de ontvangst van het ontwerp bestemmingsplan, waarbij werd bericht dat naar verwachting het concept advies in de vergadering van de Provinciale Planologische Commissie van 7 oktober 1998 aan de orde zal worden gesteld.

Op 12 oktober 1998 is het concept advies over het aangepaste en verkleinde bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen" ter informatie van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek toegezonden ten behoeve van de behandeling in de vergadering van de PPC Noord-Brabant d.d. 11-11-1998. Uit dit advies blijkt dat de commissie de regeling met betrekking tot het tegengaan van permanente bewoning onvoldoende acht (cat. I), de omvang van de recreatiewoningen niet aanvaardbaar vindt (cat. I); de bescherming van volledige bosgroeiplaatsen noodzakelijk acht (cat. I), een megabioscoop niet op een perifeer in het landelijk gebied gelegen locatie als Beekse Bergen aanvaardbaar is (cat. I); inzicht gegeven dient te worden in de aanwezigheid van de aanwezige oppervlakte detailhandelsvoorzieningen (cat. II); frituur niet onder de noemer detailhandel gerangschikt kan worden (cat. III); een nadere onderbouwing van de wenselijk geachte oppervlakte detailhandel gegeven moet worden (cat. II); de oppervlakte centrale voorzieningen en uitbreiding van bebouwde oppervlakte voor het Safaripark nader gemotiveerd dient te worden (cat. II) en dat een motivering voor het uitbreiden van het aantal bedrijfswoningen ontbreekt. Verder blijkt dat de commissie een bescherming van de volledige bosgroeiplaatsen noodzakelijk acht (cat. I); de uitkomst van een overleg met de waterkwaliteit- en/of kwantiteitsbeheerder vermeld moet worden (cat. II), bij het vastgestelde plan een bodemonderzoek voor het ontwikkelingsdeel van de nieuwbouw wordt bijgevoegd (cat. II); geluidgevoelige objecten zoals bedrijfswoningen nader te definiëren (cat. II).

Als conclusie van het concept advies wordt gesteld (citaat): *de commissie heeft behoefte om na verwerking van het voorafgaande over het bijgestelde plan een nader advies uit te brengen* (einde citaat). Behandeling is op verzoek van de PPC Noord-Brabant verdaagt.

Naar aanleiding van het concept advies vindt opnieuw, op verzoek van de PPC Noord-Brabant, een overleg plaats d.d. 4 februari 1999 met een delegatie uit de PPC Noord-Brabant. Ten behoeve van de bijeenkomst is een uitgebreide agenda gemaakt, waarin alle discussiepunten zijn opgenomen.

Naar aanleiding van de bijeenkomst is door de gemeente Hilvarenbeek d.d. 4 maart 1999, kenmerk U/II/ABZ, een uitgebreide toelichtende brief aan de PPC Noord-Brabant verzonden. Vervolgens wordt d.d. 7 mei 1999 een aangepast preadvies toegezonden teneinde een behandeling te krijgen in de PPC Noord-Brabant d.d. 19 mei 1999.

Het preadvies is voor de exploitant aanleiding om, in aanvulling op de reeds door de gemeente Hilvarenbeek gevoerde correspondentie, zich rechtstreeks te wenden tot de PPC Noord-Brabant om in een uitgebreide brief het preadvies in positieve zin te doen bijstellen.

Het resultaat is dat de voorgenomen behandeling in de PPC is uitgesteld en dat tegelijkertijd een stuurgroep¹³ en een werkgroep zijn geformeerd, die tot taak hebben de verdere ontwikkeling van het recreatiepark Beekse Bergen uit te werken (wat kan wel en wat kan niet).

Het bestuurlijk overleg (zie hierna onder ad. 6.3.) is afgerond en in vervolg op een daarop betrekking hebbend overleg heeft de voorzitter van de Provinciale Planologische Commissie in zijn hoedanigheid van lid van gedeputeerde staten bij brief d.d. 2 februari 2001, kenmerk 601791/733558, zijn standpunt ten aanzien van het aanmerkelijke aangepaste ontwerp bestemmingsplan kenbaar gemaakt. Bij deze aanpassingen is naast de eerder door de Provinciale Planologische Commissie gemaakte bemerkingen ook rekening gehouden met de vooroverlegreactie van de Brabantse Milieufederatie.

In verband met het feit, dat er ten opzichte van het eerdere ontwerp bestemmingsplan aanmerkelijke aanpassingen hebben plaats gevonden, is besloten het wettelijke vooroverleg en de inspraakrecreatie opnieuw te laten plaats. De resultaten hiervan worden in verband met de chronologische volgorde verwoord in hoofdstuk 9.

6.3. Resultaten van het bestuurlijk overleg

Zoals uit hoofdstuk 6.2. blijkt is afgesproken dat in een bestuurlijk overleg, voorbereid door de werkgroep, de volgende belangrijke onderwerpen behandeld zullen worden:

a. *Bosgroeiplaatsen:*

De bosgroeiplaatsen hebben uitsluitend betrekking op het gedeelte van het recreatiepark dat ten westen van de provinciale weg gelegen is, zijnde Safaripark

13

De samenstelling van de **stuurgroep** is als volgt:

- P. Van Geel – Gedeputeerde Provincie Noord-Brabant;
- Mevr. H. Huijbregts – Gedeputeerde provincie Noord-Brabant;
- B. Straatsma – Burgemeester gemeente Hilvarenbeek;
- J. Bols – Wethouder gemeente Hilvarenbeek;
- D. Lips – directeur Libéma.

De samenstelling van de **werkgroep** is als volgt:

- J. Cremers – provincie Noord-Brabant;
- A. Haerkens – provincie Noord-Brabant;
- Mevr. I. van Korven – gemeente Hilvarenbeek
- W. Waarma – gemeente Hilvarenbeek;
- L. Beckers – directeur Beekse Bergen;
- N. Speller – adviseur Beekse Bergen

Beekse Bergen. Voor een aanmerkelijk deel van het gebied, waarop het Safaripark is gevestigd volgens het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" een bestemming "Bos". Met nadruk wordt gesteld dat het gedeelte van het recreatiepark ten oosten van de provinciale weg een vigerende bestemming "recreatieve doeleinden" kent en derhalve voor dit gebied het aspect bosgroeiplaats in ieder geval niet van toepassing is.

Door de werkgroep is een notitie 'bosgroeiplaatsen' opgesteld, waarin uitsluitend voor het terrein van Safaripark Beekse Bergen, de bosgroeiplaatsen zijn vastgesteld en de hieruit voortvloeiende consequenties van de aanduidingen binnen de bestemming "Recreatiepark". Bovendien is aangegeven voor welke type bosgroeiplaats provinciale toetsing noodzakelijk wordt geacht.

De stuurgroep stemt in de bijeenkomst d.d. 19 januari 2000 in met het basisprincipe van de zonering, zoals tot uitdrukking komend in de notitie 'bosgroeiplaatsen'. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de kwaliteitstoeslag, op grond van de provinciale compensatieregeling, uitsluitend van toepassing is op de oude bosgroeiplaatsen. De notitie zal derhalve integraal onderdeel uitmaken van de hierna volgende toelichting op het bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000".

Uit de meergenoemde brief van de heer drs. P.L.B.A. van Geel d.d. 2 februari 2001 blijkt dat ten aanzien van het basisprincipe van de zonering met betrekking tot de zone-2 een nuancering gemaakt. De in de zone 2 aanwezige bossen worden aangemerkt als categorie 1 en 2 bossen, waardoor het provinciale compensatiebeginsel ook van toepassing is op de bossen in zone 2. De plantoelichting is ten aanzien hiervan gewijzigd / verduidelijkt en voorts zijn de plankkaart en de voorschriften in verband daarmee aangepast. Dit betekent dat hierop de provinciale compensatieregeling van toepassing wordt verklaard.

De provinciale compensatieregeling behelst het volgende:

- ☐ *Nieuw bos (op nieuwe bosgroeiplaatsen) jonger dan 15 jaar;*
De boscompensatie is 1:1. Dit wil zeggen dat uitsluitend boscompensatie volgens de Boswet van toepassing is.
- ☐ *Bestaand bos jonger dan 25 jaar (categorie-1);*
Voor deze bossen is de kwaliteitstoeslag 1/3.
- ☐ *Bestaande bossen tussen de 25 en 100 jaar (categorie-2);*
Voor deze bossen is de kwaliteitstoeslag 2/3.
- ☐ *Bestaande bossen ouder dan 100 jaar (categorie-3);*
Deze bossen mogen in principe niet worden aangetast. Indien het toch aangetast wordt is de kwaliteitstoeslag maatwerk.

b. Het aangrenzende bosgebied van ca. 55 ha:

De werkgroep komt tot de conclusie dat de ontwikkeling van het aangrenzende bosgebied van ca. 55 ha, hoewel sprake is van een erfpachtovereenkomst, *vooralsnog* planologisch niet haalbaar wordt geacht.

De stuurgroep wil op korte termijn duidelijkheid krijgen over de betekenis (impact) van de in het verleden gemaakte afspraken. De ambtelijke vertegenwoordiger van de provincie Noord-Brabant krijgt hiertoe opdracht van de stuurgroep.

c. De betekenis van de aanduiding 'rode ster' op streekplankaart:

De aanduiding 'rode ster' in het streekplan Noord-Brabant is van toepassing voor het gehele recreatiepark Beekse Bergen. Het aanwezig zijn van deze aanduiding betekent dat bestaande bedrijven en voorzieningen voldoende mogelijkheden moeten worden geboden om zich te kunnen ontwikkelen. Daarbij geeft de ligging van een dergelijk bedrijf of voorziening in de toeristisch recreatieve hoofdstructuur in de planologische afweging een extra gewicht ten opzichte van andere belangen. Verder is volgens het streekplan uitbreiding van intensieve voorzieningen in natuurkern- en natuurontwikkelingsgebieden en multifunctionele bossen uitgesloten, tenzij wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden. Benadrukt zij dat er thans geen sprake is van uitbreiding van de oppervlakte van het totale recreatiepark; wel van intensivering van en het kwalitatief verbeteren van het aanwezige ruimtegebruik. Tijdens het

overleg bleek dat alle voorzieningen in principe bespreekbaar zijn, met uitzondering van voorzieningen die typisch in een stedelijk milieu thuishoren.

Als algemeen uitgangspunt wordt genomen dat, om het 'uithollen' van typisch stedelijke voorzieningen te voorkomen, alle voorgenomen voorzieningen binnen het recreatiepark nevensgeschikt resp. ondergeschikt dienen te zijn en op die wijze de productformule van het recreatiepark Beekse Bergen ondersteunen c.q. hieraan bijdragen.

Uit de voornoemde brief van de heer Van Geel d.d. 2 februari 2001 blijkt dat ingestemd wordt met de aangegeven mogelijkheden voor dagrecreatieve activiteiten en voor de horeca en detailhandel, zoals vermeld in de brief van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek d.d. 27 november 2000 (kenmerk U/II/ABZ). De in deze brief vermelde uitgangspunten zijn in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan overgenomen.

Het gevolg van de aanduiding 'rode ster' is dat enerzijds voor het gehele recreatiepark Beekse Bergen één bestemming wordt voorgesteld, die de eenheid van de productformule benadrukt. Anderzijds wordt de eenheid bevestigd door het benadrukken van de samenhang (synergie) tussen de verschillende recreatievoorzieningen, onderverdeeld in een drietal bedrijfsonderdelen.

d. permanente bewoning:

In eerdergenoemde brief d.d. 2 februari 2001 van de heer Van Geel wordt geadviseerd om de ruimtelijk component met betrekking tot de recreatiebungalows volgens de driesporen aanpak in het bestemmingsplan op te nemen. Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan acht de gedeputeerde het gewenst dat er overeenstemming bestaat over de toe te passen privaatrechtelijke regelingen volgens de driesporen aanpak.

Met de bebouwingsregels voor verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt ingestemd. Naar aanleiding van deze opmerking is het bestemmingsplan (hoofdstuk 8.3.) uitgebreid

e. Ontsluiting en parkeren;

In de voornoemde brief d.d. 2 februari 2001 concludeert de heer Van Geel dat door het voorgestelde vervoersplan de bereikbaarheid van het recreatiepark zal verbeteren. Geadviseerd wordt om over het voorgenomen vervoersplan nog overleg te voeren met de provincie (dienst WMV). Dit overleg wordt hierbij toegezegd.

f. Water:

In zijn brief d.d. 2 februari 2001 constateert de heer Van Geel dat de koppeling van de waterplassen, binnen het recreatiepark, uit het waterhuishoudkundig oogpunt een prima maatregel is. Wel wijst hij er op dat bij het vastgestelde plan de uitkomst van het overleg met het Waterschap aangegeven dient te zijn. In het kader van het wettelijk overleg wordt het voorliggende ontwerp aan het waterschap toegezonden en – indien nodig – zal omtrent de nadere uitwerking aanvullend overleg plaats vinden.

g. Geluid:

Geadviseerd wordt in de meergenoemde brief van de heer Van Geel op de plankaart de 50 dB(A)-contour aan te geven op basis van een akoestische rapportage en in de relevante voorschriften met betrekking tot de verblijfsrecreatie en de "woondoeleinden in de vorm van dienstwoningen" op te nemen dat dergelijke geluidgevoelige objecten niet binnen de 50 dB(A)-contour kunnen worden gesitueerd.

Zowel in de toelichting als op de plankaart wordt de 50 dB(A)-contour aangegeven. In de voorschriften worden vervolgens de genoemde geluidsgevoelige objecten binnen de 50 dB(A)-contour uitgesloten.

7. STEDENBOUWKUNDIGE / PLANOLOGISCHE OPZET

7.1. Inleiding

Het recreatiepark Beekse Bergen kent een tweetal verschillende gebieden, die zowel in functie als in ruimtelijk stedenbouwkundige opzet duidelijk van elkaar verschillen. De scheiding tussen beide gebieden wordt gevormd door de provinciale weg Tilburg – Reusel (de Kempenbaan).

Het westelijk deel van het recreatiepark wordt, zowel functioneel als de ruimtelijke en stedenbouwkundige vormgeving bepaald door Safaripark Beekse Bergen (7.2.).

Het oostelijk deel van het recreatiepark wordt met name bepaald door de aanwezigheid van een centrale waterplas die in open verbinding staat met het aangrenzende Wilhelminakanaal (7.3.).

7.2. Het westelijk deel

Het westelijk deel van het recreatiepark wordt bepaald door de functie van het safaripark. Zowel het eigenlijke safaripark als het aangrenzende verblijfsterrein (de safaricamping) zijn gericht op het scheppen van het safarigevoel, tot uiting komend in de wijze van aankleding en/of in de architectuur van de diverse bouwkundige elementen.

Het safaripark kent een tweetal concentratiepunten van bouwkundige elementen, namelijk:

- *De hoofdtoegang van Safaripark Beekse Bergen;*
De hoofdtoegang is gesitueerd direct aan het centrale parkeerterrein, dat parallel gelegen is aan de provinciale weg. De ontsluiting vindt plaats vanaf de centrale toegang naar het recreatiepark Beekse Bergen en wordt vervolgens via het viaduct over de provinciale weg geleid naar de hoofdtoegang van Safaripark Beekse Bergen. De uitgang van het parkeerterrein is rechtstreeks op de parallelweg van de provinciale weg aangesloten. De bebouwingsstructuur van de hoofdtoegang wordt gekenmerkt door de zgn. safaristijl bestaande uit diverse bouwkundige elementen met spitse rieten daken. De bebouwing bestaat momenteel uit het safarirestaurant, diverse verkoopkiosken, het centrale kassa-gebouw annex informatiekiosk diverse spelelementen e.d..
Het ruimtelijke en stedenbouwkundige streefbeeld van de toekomstige ontwikkeling van het concentratiepunt '*hoofdtoegang Safaripark Beekse Bergen*' is gericht op het versterken van de samenhang tussen de verschillende bouwkundige elementen en het concentreren van de noodzakelijke grootschalige bebouwing binnen het concentratiepunt. Centraal staat in de vormgeving van de bestaande en nieuwe bebouwing de kenmerkende en opvallende safaristijl.
- *Het centrum van de wandelsafari;*
Het centrum van de wandelsafari bestaat uit een concentratiepunt van bouwkundige elementen, waarbij het accent ligt op het aanschouwen van dieren in hun leefomgeving. Het is bovendien een 'rustpunt' in de wandeling door het safaripark. Belangrijke accenten hierbij zijn het versnaperingbuffet in samenhang met Apenland, demonstratietuinen, het Afrika dorp in samenhang met het apeneiland en de publiekstoegankelijke nachtverblijven van de nijlpaarden.
Het ruimtelijke en stedenbouwkundige streefbeeld van de toekomstige ontwikkeling van het concentratiepunt '*centrum van de wandelsafari*' is gericht op het versterken van de functie van het centrum en het versterken van de samenhang tussen en de eigenheid van de verschillende bouwkundige elementen. Centraal staat in de vormgeving van de bestaande en nieuwe bebouwing de kenmerkende en opvallende safaristijl. Verdere versterking van de relatie tussen het gebied waar de hoofdtoegang zich bevindt en de wandelsafari wordt verkregen door het realiseren van nieuwe voorzieningen met een open structuur, zoals vogelarea's. Hiervoor is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan

voorziet in de mogelijkheid om omvangrijke zgn. gazen kooien te realiseren, waarin de vogels gehuisvest worden.

Essentieel binnen het westelijk deel van het Safaripark Beekse Bergen is en blijft het safarikarakter, bestaande uit een open savanne deel doorsneden door diverse watergangen ten behoeve van de watersafari ingebed in het omringende groene karakter, waarin diverse bospercelen aanwezig zijn. Het groene karakter blijft een van de steunpilaren van het toeristisch product Safaripark Beekse Bergen.

De toekomstige ontwikkelingen van *de safaricamping* zijn met name gericht op het behoud van de huidige kwaliteit aan voorzieningen, het verder versterken van het safarikarakter en het behoud van het groene karakter.

7.3. Het oostelijk deel

Het oostelijk deel van Recreatiepark Beekse Bergen wordt bepaald door de aanwezigheid van een centraal gelegen uitgestrekte waterplas. Rondom de centrale waterplas zijn een tweetal verschillende recreatieve voorzieningen gegroepeerd, namelijk:

- Een gebied met *dagrecreatieve voorzieningen (Speelland)* gegroepeerd aan de noordzijde en westzijde van de centrale waterplas.
De hoofdtoegang tot het oostelijk deel van het recreatiepark is gelegen in het gebied met dagrecreatieve voorzieningen. De bebouwing van de hoofdtoegang begrenst het centrale ontvangstplein van het gehele recreatiepark Beekse Bergen. Op de centrale ontvangstplein zijn, naast de toegang tot Speelland, eveneens aanwezig de ontsluitingsweg naar het Vrijetijdspark Hilvarenberg en de ontsluitingsweg naar Safaripark Beekse Bergen. De hoofdtoegang bestaat uit het centrale ontvangstplein, met waterpartij, de centrale kassa's, het kantoor, de receptie, diverse verkooppunten en informatiekiosken e.d.
Het functionele en ruimtelijke kenmerk van het gebied betreft met name de aanwezigheid van diverse spelobjecten, het restaurant en diverse versnaperingkiosken.
Het ruimtelijk en stedenbouwkundig streefbeeld van de toekomstige ontwikkelingen is gericht op het verder versterken van de eigenheid van Speelland en het verder ontwikkelen van het gebied gericht op zakelijke evenementen, waarbij tijdelijke voorziening ten behoeve van grote evenementen, congressen uitdrukkelijk tot de mogelijkheden behoort.
- Een gebied met *verblijfsrecreatieve voorzieningen (Vrijetijdspark Hilvarenberg)*, gegroepeerd aan de zuidzijde en westzijde van de centrale waterplas.
Het centrumgebied van het Vrijetijdspark Hilvarenberg is gelegen aan de waterplas en bestaat uit een kwaliteitsrestaurant, diverse versnaperingkiosken, opstapplaats voor boten e.d.
De vrijetijdsbungalows zijn met name gegroepeerd op het schiereiland tussen het Wilhelminakanaal en de centrale waterplas.
Het ruimtelijk en stedenbouwkundig streefbeeld van de toekomstige ontwikkeling is gericht op het verdere versterken van de centrale voorzieningen zoals een overdekt zwemparadijs e.d. aan de centrale waterplas en het bouwen van het aantal toegestane vrijetijdsbungalows.

Naast beide eerdergenoemde gebieden is een gebied aanwezig waarin met name de voorzieningen, passend in de zgn. 'rode sterformule' worden gegroepeerd. Het betreft *het centrale centrumgebied* voor het gehele recreatiepark Beekse Bergen in aansluiting op de hoofdtoegang, globaal begrenst door het gebouw van het voormalige Imaxtheater en de bestaande technische ruimten.

Het ruimtelijk en stedenbouwkundig streefbeeld van het centrale centrumgebied is gericht op recreatieve voorzieningen, die passen in de 'rode sterfilosofie' en tegelijkertijd nevens geschikt zijn aan de productformule van het Recreatiepark Beekse Bergen. Het betreft veelal groot-schalige gebouwen met een bouwhoogte die gekoppeld zijn aan de functie van het gebouw (bijvoorbeeld een skihal/skidrome).

8. DE JURIDISCHE ASPECTEN

8.1. De systematiek

Het bestemmingsplan recreatiepark Beekse Bergen 2000” kan aangemerkt worden als een “globaal gedetailleerd” plan. Bij deze systematiek worden de voordelen van het “globale eindplan” (met een min of meer bindende functionele en ruimtelijke karakteristiek) gecombineerd met de voordelen van het traditionele gedetailleerde plan. Het globaal gedetailleerde plan is gedetailleerd in die zin dat de verschillende onderdelen van het recreatiepark met verschillende aanduidingen op de plankaart geregeld zijn. Onderlinge uitwisseling van hoofdfuncties binnen de verschillende bedrijfsonderdelen is derhalve niet zonder wijziging van het bestemmingsplan mogelijk.

Het globale karakter van het plan is gelegen in het feit dat bepaalde onderdelen binnen marges een zekere speling kennen. Zo legt het plan niet minutieus de bestaande bebouwing vast, maar is gekozen voor een regeling die zich voornamelijk beperkt tot de oppervlakte van de diverse gebouwen. De situering ervan is in beginsel vrij. Ten aanzien van het interne “wegennet” en de verdere inrichting van de terreinen zijn geen voorschriften opgenomen. In dit plan is gekozen voor de systematiek van het globaal gedetailleerde bestemmingsplan, omdat in de praktijk is gebleken dat het globale eindplan vanwege de onduidelijkheid niet altijd aan de oorspronkelijke verwachtingen kan voldoen.

Daarnaast zou een gedetailleerd plan niet voldoen, omdat het niet gewenst is dat iedere wijziging binnen een dynamisch attractiepark stuit op herziening van het bestemmingsplan.

8.2. Artikelgewijze toelichting

In artikel 1 en 2 zijn uit een oogpunt van rechtszekerheid de veel voorkomende begripsbepalingen beschreven.

In het bestemmingsplan komen, zoals uit de toelichting blijkt, feitelijk slechts twee bestemmingen voor, namelijk de bestemming “Recreatiepark” en “Verkeersdoeleinden”, naast een beschrijving in hoofdlijnen (art.3.). De bestemming “Verkeersdoeleinden” (art.5.) is toegekend aan de provinciale weg met bijbehorende parallelweg. Voor de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden is met name de bestemming “Recreatiepark” van belang. (art.4.).

Artikel 3: Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit artikel wordt zowel de functionele als ruimtelijke karakteristiek van het plangebied beschreven. Het vermelde in de beschrijving in hoofdlijnen is van toepassing op het totale plangebied en naast het toetsen van de aanvragen om bouwvergunning tevens van belang bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen, die in het bestemmingsplan voorkomen.

Artikel 4: Recreatiepark.

De bestemming “recreatiepark” betreft het totale gebied van het recreatiepark Beekse Bergen. Concreet zijn dit Safaripark Beekse Bergen, de Safaricamping, het Vrijetijdspark Hilvarenberg inclusief jachthaven, Speelland en Beekse Bergen Adventure.

Sinds 1986 zijn diverse versterkingsplannen van het oorspronkelijke recreatieve product tot uitvoering gebracht, waardoor het dagattractiepunt van bovenregionale betekenis zich, met medewerking van zowel de provincie als de gemeenten, verder kon ontwikkelen.

Binnen de bestemming ‘recreatiepark’ mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht t.b.v. zowel de dagrecreatie als de verblijfsrecreatie, met daarbij behorende centrale en ondersteunende voorzieningen.

Binnen het recreatiepark worden voor de komende vijf jaar (de eerste periode van het bestemmingsplan) een aantal nieuwe ontwikkelingen voorgestaan, die vanwege de continuïteit dringend noodzakelijk zijn. Vanwege de ontwikkelingen die zich in de recreatiemarkt voordoen is het noodzakelijk dat ook uitbreidingsmogelijkheden worden geboden voor het resterende deel van de bestemmingsplanperiode.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt hierin door middel van een vrijstellingsbevoegdheid voorzien. In deze periode wordt onder meer het realiseren van de vogelarea's in het Safaripark Beekse Bergen verwacht. De uitbreidingsbehoefte na de periode van vijf jaar laat zich evenwel niet exact bepalen en is afgeleid van de ervaringen, die Libéma sinds 1986 heeft opgedaan.

Hierna is een berekening vermeld van de noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden, waarbij de bestaande oppervlakten aan bebouwing als vertrekpunt geldt.

▪ **Bestaande oppervlakte aan bebouwing.**

De aanwezige bebouwing is thans min of meer verspreid over het totale recreatiepark Beekse Bergen.

De bestaande oppervlakten aan bebouwing in het bedrijfsonderdeel **Speelland en Vrijetijdspark Hilvarenberg** zijn als volgt opgebouwd:

<i>A. de aanduiding verblijfsrecreatieve voorzieningen ("VRV") ;</i>			
▪ bungalows, groepsbungalow, trekkershutten en chalet	6.408 m ²		
▪ toiletgebouwen	1.335 m ²		
totaal	7.743 m ²	7.750 m ²	
▪ centrale voorzieningen		3.660 m ²	
<i>B. de aanduiding dagrecreatieve voorzieningen ("DRV-A") ;</i>			
▪ dagrecreatieve voorzieningen			445 m ²
<i>C. de aanduiding "centrale voorzieningen";</i>			
▪ centrale voorzieningen	2.220 m ²		
▪ kantoor en dienstwoningen	800 m ²		
▪ dagrecreatieve voorzieningen	4.225 m ²		
totaal	7.245 m ²	7.245 m ²	
De totale oppervlakte aan bestaande bebouwing bedraagt derhalve			19.100 m ² .

De bestaande oppervlakten aan bebouwing in het bedrijfsonderdeel **Safaripark Beekse Bergen** is als volgt opgebouwd

<i>A. Dierenverblijven, presentatieruimte, opslag en onderhoud:</i>	6.590 m ²		
<i>B. Horecavoorzieningen</i>	1.300 m ²		
<i>C. Detailhandelvoorzieningen</i>	120 m ²		
Totaal	8.000 m ²		
De totale oppervlakte aan bestaande bebouwing bedraagt derhalve			8.000 m ² .

- **Uitbreidingsmogelijkheden volgens het onderhavige bestemmingsplan.**

De onderverdeling per bedrijfsonderdeel van de noodzakelijke ontwikkelingen is als volgt:

Het bedrijfsonderdeel Safari Beekse Bergen ("DRV-S"):

Bestaande bebouwing	8.000 m ²	
Harde planning voor de komende 5 jaar	ca. 12.000 m ²	
Incidenteel dierenverblijven / exposities	ca. 2.750 m ²	ca. 1.500 m ²
Planning 5 tot 10 jaar (geraamd)		ca. 15.000 m ² ¹⁴

Totaal	ca. 22.750 m ²	ca. 16.500 m ²
--------	---------------------------	---------------------------

Rekeneenheid	23.000 m ²	16.500 m ²
--------------	-----------------------	-----------------------

De oppervlakteverdeling van bovengenoemde rekeeneenheid is als volgt:

▪ het gebied omgeving hoofdtoegang	15.000 m ²	10.000 m ² ¹⁵
▪ het centrumgebied wandelsafari	5.000 m ²	5.000 m ²
▪ het gebied met de aanduiding "B"	3.000 m ²	1.500 m ²

Oppervlakten van de gebieden waar gebouwd kan worden:

Het gebied omgeving hoofdtoegang:	35.7500 m ² (35.8 ha);
Het centrumgebied wandelsafari:	17.3900 m ² (17.4 ha);
Het gebied met de aanduiding "B"	42.5000 m ² (42.5 ha);

Bebouwingspercentage het gebied omgeving hoofdtoegang

▪ Periode 0 tot 5 jaar		4.2%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van (4.2x3.575)	15.025 m ² .	7.0%;
▪ Periode 5 tot 10 jaar		2.8%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van (2.8x3.575)	10.010 m ² .	

Bebouwingspercentage centrumgebied wandelsafari

▪ Periode 0 tot 5 jaar		3.0%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van (3x1.740)	5.220 m ² .	6.0%;
▪ Periode 5 tot 10 jaar		3.0%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van (3x1.740)	5.220 m ² .	

Bebouwingspercentage gebied met de aanduiding "B"

▪ Periode 0 tot 5 jaar		0.7%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van (0.7x4.250)	2.975 m ² .	1.0%;
▪ Periode 5 tot 10 jaar		0.3%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van (0.3x4.250)	1.275 m ² .	

Het bedrijfsonderdeel Speelland en Vrijheidspark Hilvarenberg:

Dagrecreatieve voorzieningen ("DRV-A"):

Bestaande bebouwing	445 m ²	
Harde planning voor de komende 5 jaar	ca. 1.000 m ²	
Planning 5 tot 10 jaar (geraamd)		ca. 1.000 m ² ¹⁶
Totaal	ca. 1.445 m ²	ca. 1.000 m ²
Rekeneenheid	1.500 m ²	1.000 m ²

¹⁴ door middel van wijzigingsbevoegdheid

¹⁵ de periode 5 tot 10 jaar

¹⁶ door middel van wijzigingsbevoegdheid

De oppervlakte van het gebied "DRV-A" bedraagt 72.8 ha

Bebouwingspercentage van het gebied "DRV-A"

- Periode 0 tot 5 jaar 0.21%;
betekent een bebouwingsmogelijkheid van $(0.21 \times 7.280) 1.528 \text{ m}^2$.
0.36%;
- Periode 5 tot 10 jaar 0.15%;
betekent een bebouwingsmogelijkheid van $(0.15 \times 7.280) 1.092 \text{ m}^2$.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen ("VRV"):

Bestaande bebouwing	11.410 m ²	
Harde planning voor de komende 5 jaar	ca. 22.305 m ²	
Planning 5 tot 10 jaar (geraamd)		ca. 5.000 m ²

Totaal	ca. 33.715 m ²	ca. 5.000 m ²
Rekeneenheid	34.000 m ²	5.000 m ²

Oppervlakte verblijfsgebied (totaal) 70 ha

Bebouwingspercentage gebied met verblijfsrecreatieve voorzieningen

- Periode 0 tot 5 jaar 5.0%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van $(5.0 \times 7.000) 35.000 \text{ m}^2$. 5.7%;
- Periode 5 tot 10 jaar 0.7%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van $(0.7 \times 7.000) 4.900 \text{ m}^2$.

Centrale voorzieningen:

Bestaande bebouwing	7.245 m ²	
Harde planning voor de komende vijf jaar	ca. 18.050 m ²	
Planning 5 tot 10 jaar (geraamd)		ca. 14.000 m ²

Totaal	ca. 25.295 m ²	ca. 14.000 m ²
Rekeneenheid	25.500 m ²	14.000 m ²

Oppervlakte gebied centrale voorzieningen 24.8000 m² (24.8 ha)

Bebouwingspercentage gebied centrale voorzieningen

- Periode 0 tot 5 jaar 10.5%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van $(10.5 \times 2.480) 26.040 \text{ m}^2$. 16.2%
- Periode 5 tot 10 jaar 5.7%;
Betekent een bebouwingsmogelijkheid van $(5.7 \times 2.480) 14.136 \text{ m}^2$.

Voornoemde uitbreidingscapaciteit is onder meer noodzakelijk ter versterking van de navolgende specifieke productonderdelen:

- *Verblijfsrecreatieve doeleinden ("VRV");*

Het uitbreiden van het aantal weersonafhankelijke vakantieverblijfsseenheden met 221 stuks en de uitbreiding van de groepsbungalows tot maximaal 10 verblijfsseenheden. In de planvoorschriften is naast het aantal vakantieverblijfsseenheden tevens de maximale oppervlakte en de maximale inhoud van verblijfsseenheden opgenomen. De inhoudsmaten van de verblijfsseenheden zijn gerelateerd aan de maatvoering die vereist is om

aan een hoogwaardige – vijf sterren – recreatie verblijfsgebied te kunnen waarborgen, conform de geldende normen Classificatie Recreatie.¹⁷ Verder is de maatvoering zodanig gekozen dat permanente bewoning van de vakantieverblijfs-eenheden kan worden voorkomen.

- *Centrale voorzieningen t.b.v. verblijfs- en dagrecreatieve doeleinden ("VRV");*
De noodzakelijke productverbetering met de daarbij behorende kwaliteitsverbetering maakt het noodzakelijk dat ook deze voorzieningen op een hoog niveau blijven, waartoe naast uitbreiding ook renovatie noodzakelijk is.
- *Dagrecreatieve doeleinden ("DRV-A") ;*
De noodzakelijke horecavoorzieningen en detailhandelvoorzieningen staan met name ten dienste van de dagrecreatieve voorzieningen en zijn van ondergeschikte betekenis bij de overige doeleinden. Om het ondergeschikte karakter van deze voorzieningen te garanderen is de uitbreiding van de horeca bepaald op ten hoogste 500 m² en voor de detailhandelvoorzieningen eveneens op 500 m².
- *Centrale voorzieningen;*
De noodzakelijke horeca-uitbreiding bedraagt 1.200 m², die ook in verband met het ondergeschiktheidskarakter in de planvoorschriften is vastgelegd.
De noodzakelijke uitbreiding van de detailhandelsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 700 m² en om eerdergenoemde reden ook in de planvoorschriften vastgelegd.
De voorgestane en noodzakelijke uitbreiding vereist een verdere intensivering van het toezicht en het aanwezig zijn van voldoende personeel, dat direct en adequaat op onverwachte momenten kan inspelen. Uitbreiding van het aantal dienstwoningen met twee stuks is derhalve de komende planperiode noodzakelijk. Verder is het noodzakelijk dat het hoofdgebouw wordt uitgebreid en dat het entree-/ receptiegebouw wordt uitgebreid en verbeterd. In verband met de kwaliteitsverbetering en de veranderende marktvraag is tevens het realiseren van een hotel /appartementencomplex noodzakelijk. Om het ondergeschikt zijn hiervan te garanderen is de oppervlakte hiervan gemaximaliseerd op 3.000 m².

Ook binnen **het bedrijfs onderdeel Safaripark Beekse Bergen** worden voor de komende vijf jaar (de eerste periode van het bestemmingsplan) een aantal uitbreidingen voorgestaan, die voor het verkrijgen van een uniek dierenpark dat een hoge belevingswaarde en educatieve waarde heeft voor de bezoekers in een milieuvriendelijke omgeving en tegelijkertijd voldoende flexibiliteit in zich heeft om adequaat te kunnen inspelen op veranderende omstandigheden en vanwege de continuïteit van het safaripark dringend noodzakelijk zijn.

De onderverdeling van deze oppervlakte is als volgt:

- *Dierenverblijven, opslag en onderhoud:*
De huidige oppervlakte ervan bedraagt 6.590 m². Uitbreiding van de wandelsafari met de daarbij behorende publiekspresentaties en het op peil brengen van de bestaande dierenverblijven maakt een uitbreiding van 7.500 m² noodzakelijk. Ter optimalisering van de educatieve doelstelling is een bezoekerscentrum gepland van 2.000 m² bestaande uit een tentoonstellingsruimte, een film/diazaal, klaslokalen en een kleine koffiecorner;
- De huidige *horeca-accommodatie* moet ten behoeve van de kwaliteitsverbetering en de opvang van het toenemende bezoekersaantal met 2.000 m² worden uitgebreid.
- De *detailhandelsvoorzieningen / souvenirwinkel* noodzaken vanwege de kwaliteitsverbetering een uitbreiding van ten hoogste 500 m²;
- De noodzakelijke uitbreidingen van de accommodaties wettigen om reden van veiligheidspreventie een *vierde bedrijfswoning*, nadat de uitbreidingen zijn gerealiseerd.

¹⁷

Opgesteld door de Stichting Classificatie Kampeer- en Bungalowbedrijven.

In artikel 4 is een vrijstellingsbepaling opgenomen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken van tijdelijke aard, bijvoorbeeld tijdens evenementen en manifestaties.

Binnen de bestemming Recreatiepark (art. 4) zijn de navolgende aanduidingen van belang:

1. Dagrecreatieve voorzieningen.

Binnen de aanduiding dagrecreatieve voorzieningen is bebouwing uitsluitend toegestaan ter ondersteuning van de aanwezige dagrecreatieve voorzieningen, waaronder het Safaripark, Strand- en Speelland, Beekse Bergen Adventure, de restaurants (voor congressen, vergaderingen, cursussen etc.), de receptie, enkele opslag- en onderhoudsgebouwen.

Tevens is in de planvoorschriften de mogelijkheid opgenomen tot het realiseren van klimvoorzieningen in het gebied, dat gebruikt wordt door Beekse Bergen Adventure.

2. Centrale voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding "Centrale voorzieningen" mogen voorzieningen worden opgericht ten behoeve van zowel de dagrecreatie als de verblijfsrecreatie. Op deze gronden mogen verschillende typen gebouwen worden opgericht, zoals: entree- en receptiegebouwen, kantoorruimten, een hotel/appartementencomplex, zwembad(en), gebouwen voor dienstverlening, zoals horeca- en winkelvoorzieningen, bioscoopzalen en andere ondersteunende dagrecreatieve voorzieningen, zoals een overdekte skihal en dergelijke. In de bouwvoorschriften zijn, de van toepassing zijnde maatvoeringvoorschriften, vermeld.

Ten behoeve van enkele voorzieningen zijn afwijkende bouwhoogten in de planvoorschriften toegestaan, namelijk een mogelijk te realiseren skihal, het te vernieuwen, beperkt uit te breiden en mogelijk te verplaatsen Imaxtheater, een tennishal en andere overdekte sportvoorzieningen.

3. Verblijfsrecreatieve voorzieningen.

a. *recreatiebungalows:*

Het Vrijetijdspark Hilvarenberg wordt met in totaal 230 woningen uitgebreid tot een aantal van 351 recreatiewoningen. Een gedeelte van de woningen wordt aan de waterplas gesitueerd, waarbij de huidige kwaliteit van het bos gewaarborgd wordt. De sfeer van het park wordt onder meer bepaald door zand, bos en water, die in onderlinge samenhang de lay-out bepalen. Het verblijfsrecreatiegebied "Hilvarenberg" en de safaricamping zijn met een zgn. koppelteken met elkaar verbonden, zodat een uniform juridisch stelsel kan worden gehanteerd, hetgeen de interpretatie en leesbaarheid ten goede komt.

De bouwvoorschriften voor de recreatiewoningen zijn opgenomen in de "Tabel bebouwing-regels". Deze tabel geeft het aantal recreatiewoningen, de minimale afstand tussen de recreatiewoningen onderling, alsmede de maximale oppervlakte en maximale inhoud. In verband met de flexibiliteit en om qua vormgeving in te kunnen spelen op veranderende opvattingen is geen goothoogte, nokhoogte, het aantal bouwlagen en de dakhelling van recreatiewoningen opgenomen. De opgenomen maatvoering is dusdanig dat permanente bewoning (zie hiervoor) wordt voorkomen. In de planvoorschriften is het gebruik van de grond en/of opstallen voor permanente bewoning uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens voor de aanwezige dienstwoningen.

b. *kampeesterrein:*

De camping van het Vrijetijdspark Hilvarenberg en de Safaricamping krijgen een omvang van 1400 standplaatsen, waarvan 100 plaatsen worden ingericht voor de verhuur van caravans. Het aantal vaste standplaatsen bedraagt 300 plaatsen. Ten aanzien van beide kampeesterreinen dienen de bepalingen van de Wet op de openluchtrecreatie nageleefd te worden.

Bovengenoemde kampeesterreinen zullen voornamelijk onbebouwd blijven. Bebouwing is alleen toegestaan ten dienste van het kamperen. Wat gebouwen betreft kan hierbij gedacht worden aan sanitaire voorzieningen en een receptie. Tevens zijn bouwwerken, geen

gebouwen zijnde, toegestaan die behoren tot voorzieningen, die op een kampeerterrein aanwezig plegen te zijn, zoals lichtmasten, informatieborden, speeltoestellen, bankjes, afvalbakken en afvaldepots, terreinafscheidingen en drinkwatervoorzieningen.

4. Oude bosgroeiplaatsen.

Voor de gebieden, die in het plangebied aangeduid zijn als “oude bosgroeiplaatsen” geldt naast het aanlegvergunningenstelsel tevens het provinciaal compensatiebeginsel, zoals elders uit de plantoelichting blijkt. Uitgangspunt is dat in dit gebied geen nieuwe recreatieve activiteiten worden ontwikkeld en de aanwezige landschaps- en natuurwaarden in dit gebied zich verder kunnen ontwikkelen en een positieve bijdrage kunnen leveren aan de belevingswaarde van het gehele recreatiepark Beekse Bergen. Bebouwing van beperkte omvang, die de kwaliteit van deze gebieden aantasten, zijn alleen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex. Artikel 11 WRO.

5. Bos- en landschapselementen “B”

Binnen de gebieden, die in het plangebied aangeduid zijn als “bos- en landschapselementen” (“B”) is een driedeling te onderkennen op basis van het al of niet aanwezig zijn van bosbeplanting en op basis van de leeftijd van de aanwezige bosbeplanting. Te onderkennen zijn:

- gebieden met bosbeplanting met een leeftijd tussen de 25 en 100 jaar;
Wanneer na afweging van de in het geding zijnde belangen besloten wordt tot verlening van de gevraagde aanlegvergunning betekent dit concreet een compensatie van “boom voor boom”, te vermeerderen met een kwaliteitstoeslag van 2/3.
- Gebieden met bosbeplanting met een leeftijd jonger dan 25 jaar;
Wanneer na afweging van de in het geding zijnde belangen besloten wordt tot verlening van de gevraagde aanlegvergunning betekent dit concreet een compensatie van “boom voor boom”, te vermeerderen met een kwaliteitstoeslag van 1/3.
- Gebieden bestaande uitsluitend uit graasweiden, zonder bosbeplanting;

Artikel 5 Verkeersdoeleinden.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De oprichting van een verkooppunt voor motorbrandstoffen is in deze bestemming uitdrukkelijk uitgesloten. Deze bestemming is toegekend aan de provinciale weg N 269 en aan de parallelweg, die een belangrijke functie vervult voor zowel het lokale verkeer als de ontsluiting van Safaripark Beekse Bergen.

Artikel 6 t/m 13.

De artikelen 6 tot en met 13 regelen onder meer de gebruiksvoorschriften, de overgangsbepalingen en de algemene en specifieke vrijstellingsbepalingen en de wijzigingsbevoegdheid.

8.3. Handhaving

Sinds het bestaan van het recreatiepark Beekse Bergen vindt uitsluitend verhuur van recreatiewoningen plaats en is er geen sprake van particulier bezit van dergelijke voorzieningen. Daarnaast wordt er de mogelijkheid geboden ter plekke – anders dan in recreatiewoningen – te recreëren. De verhuur en het in gebruik geven van de op het terrein aanwezige kampeermiddelen en recreatiewoningen vindt plaats via een eigen organisatie, waardoor er gewaakt wordt dat er geen sprake kan zijn van permanente bewoning. Bij de interne instructies aan de verhuurorganisatie geldt dat er geen sprake mag zijn van permanente bewoning in de zin van de planvoorschriften. Deze verhuurorganisatie houdt een administratie bij aan de hand waarvan onder meer de duur op het recreatiepark blijkt.

De beperkingen die erop gericht zijn om permanente bewoning te voorkomen gelden reeds jaren omdat de verblijfsrecreatieve voorzieningen uitsluitend bedoeld zijn voor wisselende groepen, gezinnen of daarmee gelijkstaande personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Derhalve wordt in de voorschriften het gebruik van kampeervoorzieningen, recreatiewoningen of schepen voor permanente bewoning nadrukkelijk uitgesloten. Mede naar aanleiding van de opmerkingen door de provinciale planologische commissie zijn de voorschriften ter zake aangepast aan de nieuwste inzichten van met name het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, zoals vermeld in het boekwerk "Op de Goede Leest II".

Daar uit recente jurisprudentie kan worden afgeleid dat een bestemmingsplan ook regels mag bevatten die een bedrijfsmatige exploitatie van een recreatieterrein verplicht stellen heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu er bij de Inspectie op aangedrongen om bij de actualisatie van bestemmingsplannen aan deze mogelijkheid aandacht te besteden. In het onderhavige bestemmingsplan is een voorschrift opgenomen, waaruit blijkt dat er alleen sprake mag zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van het verblijfsrecreatiegebied.

Van gebruik voor permanente bewoning of van gebruik als hoofdwoonverblijf is sprake als dezelfde persoon of een (deel van een) gezin of samenwoning, gebruik maakt van de kampeervoorziening, woning of het schip op een wijze, die ingevolge de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot melding en aangifte van verblijf en adres, of indien buiten het zomerseizoen (1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt.

Ten einde te voorkomen dat de kampeervoorzieningen, recreatiewoningen of schepen permanent bewoond worden en daarmee de handhaving van het bestemmingsplan wat dit aspect betreft veilig te stellen, is Libéma B.V. bereid in aanvulling op de reeds gesloten erfpachtovereenkomsten, die betrekking hebben op de gronden, waarop de recreatiwoonverblijven zijn gebouwd, ondersteunende overeenkomsten c.q. afspraken met het bevoegde gezag te maken om permanente bewoning tegen te gaan c.q. te voorkomen.

9. DE UITVOERBAARHEID.

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan toegelicht.

9.1. De financiële uitvoerbaarheid.

Ingevolge artikel 9, juncto artikel 12, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, dienen in de toelichting van een (ontwerp van een) bestemmingsplan de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven te worden.

Aangezien de kosten van het plan en de uitvoerbaarheid ervan worden gedragen door de aanvrager van de herziening van het bestemmingsplan, brengt het bestemmingsplan voor de gemeente geen kosten met zich mee.

Uit de door de aanvrager aan de gemeente en provincie overgelegde informatie is gebleken dat het plan uitvoerbaar is.

9.2. De maatschappelijke uitvoerbaarheid.

In deze paragraaf worden de resultaten van de inspraakprocedure en het overleg ingevolge artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 verwoord.

9.2.1 Inspraakreactie.

Het ontwerp bestemmingsplan Recreatiepark Beekse Bergen 2000 heeft ten gemeentehuize te Hilvarenbeek vanaf 17 mei 2001 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

De volgende reacties zijn schriftelijk ingediend.

- *De Brabantse Milieufederatie – Postbus 501; 5000 AB Tilburg*

De Brabantse Milieufederatie stelt in haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Beekse Bergen 2000 dat het beschermingsbeleid voor de Groene Hoofdstructuur nog steeds onvoldoende wordt toegepast.

Deze algemene kritiek wordt als volgt puntsgewijs toegelicht.

Opmerking-1:

Gesteld wordt dat ten onrechte wordt uitgegaan dat voor het deel van het recreatiepark ten oosten van de Provinciale weg, uitsluitend de Boswet van toepassing is.

Aanzienlijke delen van dit gebied behoren tot de GHS/EHS, waardoor het bijbehorende beschermingsbeleid onverkort van toepassing is.

Standpunt gemeente:

Voor de gedeelten van het recreatiepark Beekse Bergen, gelegen ten oosten van de provinciale weg rust in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “recreatieve doeleinden”. In het thans voorliggende bestemmingsplan blijft de vigerende bestemming van toepassing, waardoor de vraag of de betreffende gronden binnen de aanduiding ‘multifunctioneel bos’ niet relevant is. Hierdoor is ook het beschermingsbeleid van de GHS niet van toepassing en zal ingeval ten behoeve van de functie bomen moeten worden geveld, hiervoor volstaan kunnen worden met het indienen van een aanvraag om een kapvergunning.

Opmerking-2:

Alle bossen in Safaripark Beekse Bergen maken volwaardig onderdeel uit van de GHS/EHS. Bezwaar wordt aangetekend tegen door de gehanteerde zoneringsbenadering.

Standpunt gemeente:

In hoofdstuk 3.2. is vermeld dat het recreatiepark Beekse Bergen aan de GHS grenst en dat het gelet op de streekplankaart niet is uitgesloten dat een beperkt gedeelte van het terrein van Safari Beekse Bergen binnen de aanduiding “multifunctioneel bos” is

gelegen. Dit betreft een gedeelte van de zone 2 en de gehele zone 3 van Safari Beekse Bergen. Dit impliceert dat het merendeel van Safari Beekse Bergen buiten de GHS is gelegen, zoals onder meer de safaricamping, het centrale parkeerterrein, het safaripaviljoen en de directe omgeving aan de westzijde van de provinciale weg (zie tevens ad. 9.2.2.; Overleg ex artikel 10 Bro 1985). Als gevolg hiervan is bij eventuele boskap uitsluitend de Boswet van toepassing.

De zoneringsbenadering, zoals in gezamenlijk overleg met de provincie Noord-Brabant opgesteld, regelt dat alle boselementen binnen het safaripark beschermd worden. Daarin is vastgesteld dat zone-1 de concentratiegebieden van het safaripark omvat. Dit betekent concreet dat intensive dagrecreatie met de daarbij behorende bebouwing mogelijk en toelaatbaar is. Deze zone valt derhalve niet onder de aanduiding 'multifunctioneel bos'.

Onder het regime van de aanduiding 'multifunctioneel bos' vallen uitsluitend een beperkt gedeelte van de zone-2 en de gehele zone-3. Teneinde de plaats en de omvang van de aanduiding 'multifunctioneel bos' nader te contouren is het volgende afgesproken.

Aangehouden wordt de topografische kaart of luchtfoto die het dichtst bij de datum van 1 januari 1997 gelegen. Immers alle vellingactiviteiten vóór 1 januari 1997 zijn middels de toegewezen compensatieverplichting van 10 ha afgehandeld. Derhalve is maatgevend de op dat moment aanwezige bosbeplanting vermeerderd met de 6 ha boscompensatie die binnen het recreatiepark is gerealiseerd.

Het bovenstaande betekent dat de Groene Hoofdstructuur binnen het bestemmingsplangebied van het recreatiepark Beekse Bergen, in de vorm van de aanduiding 'multifunctioneel bos', uitsluitend van toepassing is op:

- ❑ *Zone-3 oude en/of waardevolle (bos)groeiplaatsen;*

De gehele zone-3 valt onder de aanduiding 'multifunctioneel bos'.

- ❑ *Zone-2 bos- en landschapselementen;*

Het betreft uitsluitend de delen van zone-2 die op het moment van 1 januari 1997 voorzien waren van bosbeplanting, aangevuld met de oppervlakten van de uitgevoerde boscompensatie.

Op deze gebieden zijn derhalve de beschermingsformules van de Groene Hoofdstructuur van toepassing.

Opmerking-3:

Meer informatie over o.a de aanwezige fauna (bv. vogels en Herpetofauna) en over bodemtypen, reliëf en waterhuishouding is nodig voor een goede toepassing van de beschermingsformules en in het bijzonder voor een goed compensatieverhaal.

Standpunt gemeente:

In de provinciale boscompensatieregeling 1997¹⁸ wordt gesteld dat de hoogte van de kwaliteitstoeslag, uitgedrukt in oppervlakten, afhankelijk is van de vervangbaarheid van het verdwijnende boscossysteem. Vervolgens worden met betrekking tot de vervangbaarheid een drietal categorieën onderscheiden, namelijk ;

- Categorie-I; boscossystemen die binnen 25 jaar te vervangen zijn.
Voor deze snel vervangbare natuurkwaliteiten geldt een kwaliteitstoeslag van 1/3 van de fysieke compensatie;
- Categorie-II; boscossystemen die vervangbaar zijn binnen 25 tot 100 jaar.
Voor deze categorie geldt een kwaliteitstoeslag van 2/3 van de fysieke compensatie;

¹⁸ Notitie toepassing compensatiebeginsel Noord-Brabant 1997; 26 augustus 1997

- Categorie-III; bosccosystemen die moeilijk resp. niet vervangbare natuurkwaliteiten zijn.
Het berekenen van de kwaliteitstoeslag is maatwerk en dient derhalve van geval tot geval bekeken te worden.

Geconcludeerd wordt dat om de eventueel noodzakelijke kwaliteitstoeslag te berekenen uitsluitend de leeftijd van de betreffende bossen maatgevend zijn.

Opmerking-4:

De zekerheidstelling van compensatie is in ieder geval voor de zone 1 onvoldoende geregeld, waar slechts via een aanlegvergunningstelsel aantastingen worden getoetst. Provinciale toetsing is hier derhalve niet mogelijk.

Standpunt gemeente:

Zoals reeds eerder vermeld valt zone-1 niet onder de aanduiding 'multifunctioneel bos'. Het toepassen van de beschermingsformules en de zekerheidstelling van de compensatie door de provincie is derhalve niet van toepassing.

J.S.G. Wijten – Diessenseweg 97B; 5087 AH Hilvarenbeek

Opmerking-1:

Gesteld wordt dat het gemeentebestuur van Hilvarenbeek haar energie beter in andere bestemmingsplannen had kunnen steken dan in het ontwerp bestemmingsplan Recreatiepark Beekse Bergen 2000.

Standpunt gemeente:

Wij zijn van mening dat een goede en adequate planologische regeling van het bestaande recreatiepark Beekse Bergen dringend noodzakelijk is om de continuïteit van het toeristisch product en daarmee de werkgelegenheid van het park te waarborgen.

- *Ad en Wilma Pijnenburg-van den Broek – Boterpad 3; 5051 GD Goirle*

Opmerking -1:

Het wijzigen van de bestaande agrarische bestemming in de bestemming "Recreatiepark met de aanduiding verkeersvoorzieningen" op het perceel aan de noordzijde van het safaripark is onacceptabel.

Standpunt gemeente:

Wij onderschrijven het bezwaar.

Na ampele overwegingen onderschrijven wij het bezwaar.

De bestemmingsplankaart wordt op dit punt derhalve aangepast

Opmerking-2:

Het is onacceptabel dat aan de rand van het safaripark dienstwoningen kunnen worden gebouwd, die mogelijk gebruik kunnen maken van het Boterpad en het Oude Beekse Pad.

Standpunt gemeente:

Binnen de contouren van het safaripark wordt, nadat de voorgestane ontwikkelingen zijn gerealiseerd, nog één dienstwoning voorzien. Gelet op de in het onderhavige bestemmingsplan neergelegde zoneringsbenadering is het realiseren van de vierde dienstwoning in de noordwest- en zuidwestrand van het safaripark uitgesloten en zal het gesignaleerde probleem zich derhalve niet voordoen.

Opmerking-3:

Het bestemmingsplan geeft ruimte voor ontgrondingen. De daarmee gepaard gaande grondtransporten mogen géén gebruik maken van het Boterpad.

Standpunt gemeente:

Het bestemmingsplan maakt ontgrondingen niet mogelijk. Voor het ontgronden zijn op gronden van de Ontgrondingenwet afzonderlijke procedures in het leven geroepen.

- *Maatschap J & P & C van Roessel; Hoge Wal 15-17; 5022 KH Tilburg*
Opmerking –1:
Het wijzigen van de bestaande agrarische bestemming in de bestemming “Recreatiepark met de aanduiding verkeersvoorzieningen” op het perceel aan de noordzijde van het safaripark is onacceptabel.
Standpunt gemeente:
Verwezen wordt naar hetgeen hieromtrent hierboven bij Ad en Wilma Pijnenburg-van den Broek is opgemerkt.

9.2.2 Overleg ex artikel 10 Bro 1985.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985 is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. *Secretariaat PPC Noord-Brabant;*
2. *Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid;*
3. *Waterschap De Dommel*
4. *Ministerie van Economische Zaken;*
5. *Directie LNO Noord-Brabant;*
6. *Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tilburg.*

Ad. 1; De PPC Noord-Brabant;

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft het ontwerp bestemmingsplan behandeld in haar vergaderingen van 25 juli 2001 en van 12 september 2001. De behandeling heeft geleid tot het volgende advies.

Advies-1:

De commissie onderschrijft de conclusies van het gevoerde bestuurlijk overleg d.d 19 januari 2001. In dit overleg werd overeenstemming bereikt over een aantal randvoorwaarden voor de verdere planontwikkeling. Dit betrof:

- De rode ster op de streekplankaart is een indicatie voor een zwaar wegend maatschappelijk belang. Dit houdt in dat alle voorzieningen met uitzondering van stedelijke voorzieningen die het draagvlak van stadsregio's kunnen aantasten, bespreekbaar zijn;
- De bestemming van het park wordt “recreatie”;
- Compensatie dient in voldoende mate te zijn geregeld. Er vindt compensatie plaats afhankelijk van de kwaliteit van de bosgroeiplaatsen. Uitgangspunt daarvoor vormt het basisprincipe van de zonering.

Standpunt gemeente:

Het gemeentebestuur constateert met genoegen dat de commissie de rode ster op de streekplankaart ter plaatse van het recreatiepark Beekse Bergen ziet als een indicatie voor een zwaarwegend maatschappelijk belang. Wij gaan er vanuit dat hierbij het aspect zwaarwegend maatschappelijk belang voldoende is aangetoond.

Het gemeentebestuur constateert dat de notulen van het bestuurlijk overleg d.d 19 januari 2001 ten aanzien van de rode ster genuanceerder zijn dan het advies van de commissie aangeeft. In de notulen staat (citaat) ‘besloten wordt dat gekozen wordt voor een brede/-ruime omschrijving met een aantal randvoorwaarden. Middels deze methode wordt ook de nodige flexibiliteit voor Beekse Bergen gewaarborgd’ (einde citaat).

In het daarop gevoerde ambtelijk overleg is eenieder akkoord gegaan met de volgende zinsnede: “*Als algemeen uitgangspunt geldt dat, om het ‘uithollen’ van typische stedelijke voorzieningen te voorkomen, alle voorgenomen “gebouwgebonden” attracties binnen het recreatiepark nevensgeschikt resp. ondergeschikt dienen te zijn en op die wijze de product-formule van het recreatiepark Beekse Bergen ondersteunen c.q hieraan bijdragen*”.

Wij gaan er vanuit dat deze zinsnede door gedeputeerde staten wordt onderschreven.

Voorts gaan wij ervan uit, dat de in de ambtelijke werkgroep en naar aanleiding daarvan besproken aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan “recreatiepark Beekse

Bergen 2000" op een aantal belangrijke onderdelen door gedeputeerde staten worden onderschreven en aanleiding vormen goedkeuring te hechten aan het bestemmingsplan, zoals dat door de gemeenteraad met in achtname van de gemaakte afspraken en de inspraak- en overige vooroverlegreacties wordt vastgesteld. De belangrijke aanpassingen betreffen:

- Permanente bewoning zal worden tegengegaan langs drie sporen:
 1. *Voorschriften bestemmingsplan (begripsbepaling, definiëring recreatiewoning);*
 2. *Formule en inrichtingsplan (bijvoorbeeld geen parkeerplaatsen bij de recreatiewoning);*
 3. *Aanvullende waarborgen (bijv. het bijwonen van een nachtregister).*
- Van de bouw van een megabioscoop wordt afgezien. De toegestane oppervlakten voor centralevoorzieningen, voor horeca, detailhandel en overige leisure-voorzieningen zijn aanzienlijk verkleind en afgestemd op de behoefte van de verblijfsrecreanten. Concurrentie met voorzieningen in de stedelijke regio wordt daardoor voorkomen;
- De uitbreiding van de bebouwing voor het bedrijfsonderdeel Safaripark Beekse Bergen is naar beneden bijgesteld;
- De zonering en de daarmee samenhangende compensatie zijn meer in overeenstemming gebracht met de feitelijke aanwezige kwaliteiten van de bosgroeiplaatsen en overige waardevolle natuurwaarden.

In het voornoemde advies wordt tevens aandacht besteed aan het vigerend planologische regime.

Naar aanleiding hiervan wordt verwezen naar het vermelde in hoofdstuk 1.1. van de plan-toelichting, waaruit blijkt dat voor onder meer de versterking van het safaripark in het recente verleden diverse vergunningen zijn verleend voor het oprichten van diverse gebouwen en de aanleg van wegen. De gemeente is van mening dat voor deze delen gesteld dient te worden dat er feitelijk sprake is van een recreatiepark, dat via het thans voorliggende bestemmingsplan van adequate positieve bestemmingsvoorschriften wordt voorzien.

Advies-2:

De commissie stelt dat het recreatiepark Beekse Bergen gedeeltelijk gelegen is in en omgeven wordt door multifunctioneel bos, waarvoor in geval van aantasting het zwaarwegend maatschappelijk belang dient te worden aangetoond. Mede met het oog op mogelijke procesrisico's adviseert de commissie de stappen van het provinciale compensatiebeleid nauwkeurig te volgen, wanneer aantasting van de GHS niet kan worden voorkomen. Mede gelet op mogelijke procesrisico's adviseert de commissie bovendien deze stappen nauwkeurig en deugdelijk gemotiveerd te volgen (cat. I). Desgewenst kan over het resultaat van bovengenoemde stappen contact worden opgenomen met de provinciale dienst Ruimte, Economie en Welzijn.

Standpunt gemeente:

Op de bij de Handleiding bestemmingsplan buitengebied behorende kaarten is de begrenzing van het multifunctionele bos niet middels een kleur aangegeven. Door Gedeputeerde Staten is naar aanleiding daarvan eerder aan de gemeentebesturen meegedeeld, dat zij zelf in hun diverse bestemmingsplannen de omvang en de begrenzing van het 'multifunctionele bos' nader dienen te bepalen en vast te stellen.

Voor de gedeelten van het recreatiepark Beekse Bergen, waarop in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "recreatieve doeleinden" rust is de aanduiding 'multifunctioneel bos' in het kader van de Groene Hoofdstructuur niet van toepassing, zoals ook uit het PCC advies blijkt. Hierop is alleen de Boswet van toepassing. Het betreft het gehele gedeelte van het recreatiepark dat aan de oostzijde van de provinciale weg gelegen is. Verder

betreft het de safaricamping, het centrale parkeerterrein en het safaripaviljoen en directe omgeving aan de westzijde van de provinciale weg.

Voor de overig delen van het safaripark Beekse Bergen is mede naar aanleiding van het voornoemde advies in overleg met ambtelijke vertegenwoordigers van de provincie Noord-Brabant en de Stuurgroep het systeem van zoneringsplan ontwikkeld. Daarbij is vastgesteld dat zone-1 de concentratiegebieden van het safaripark omvat. Dit betekent concreet dat intensieve dagrecreatie met de daarbij behorende bebouwing mogelijk en toelaatbaar is. Deze zone valt derhalve niet onder de aanduiding 'multifunctioneel bos'.

Zoals hierboven reeds is opgemerkt (o.m. hoofdstuk 3.2.) is het niet uitgesloten dat een gedeelte van zone-2 en de gehele zone-3 binnen de GHS vallen. In overleg met de provincie is besloten teneinde discussies hieromtrent te vermijden deze gebieden als zodanig op de plankaart te vermelden. Teneinde de plaats en de omvang van de aanduiding 'multifunctioneel bos' vast te stellen is het volgende afgesproken.

Afgesproken is dat bij het bepalen van de omvang van de zones aangehouden wordt de topografische kaart of luchtfoto die het dichtst bij de datum van 1 januari 1997 is gelegen. Immers alle vellingactiviteiten vóór 1 januari 1997 zijn middels de toegewezen compensatieverplichting van 10 ha afgehandeld. Derhalve is maatgevend de op dat moment aanwezige bosbeplanting vermeerderd met de 6 ha boscompensatie die binnen het recreatiepark is gerealiseerd.

Het bovenstaande betekent dat de Groene Hoofdstructuur en het daarmee verband houdende compensatiebeleid binnen het bestemmingsplangebied van het recreatiepark Beekse Bergen, in de vorm van de aanduiding 'multifunctioneel bos', uitsluitend van toepassing is op:

- *Zone-3 oude en/of waardevolle (bos)groeiplaatsen;*

De gehele zone-3 valt onder de aanduiding 'multifunctioneel bos'.

- *Zone-2 bos- en landschapselementen;*

Het betreft uitsluitend de delen van zone-2 die op het moment van 1 januari 1997 voorzien waren van bosbeplanting, aangevuld met de oppervlakten van de boscompensatie (zie figuur 5.6).

Geconcludeerd wordt voorts dat, indien, binnen de gebieden waarop de aanduiding 'multifunctioneel bos' van toepassing is, geen aantasting plaats vindt van de aanwezige kwaliteiten er ook geen alternatieve locaties e.d. onderzocht behoeven te worden.

Advies-3:

Vanwege het belang van de zoneringsbenadering voor de ontwikkeling van het grondgebied Safari Beekse Bergen acht de commissie het nodig bij de "Beschrijving in hoofdlijnen" (artikel 3) deze zoneringsbenadering en de zoneringskaart in figuur 5.6 van de toelichting op te nemen.

Standpunt gemeente:

In de "Beschrijving in hoofdlijnen" (artikel 3) wordt de zoneringsbenadering met bijbehorende zoneringskaart opgenomen.

Advies-4:

De commissie stelt voor zone-2 aan te duiden als "bos- en landschapselementen" en op een afzonderlijke kaart de daarbinnen gelegen bossen en de leeftijd daarvan aan te geven.

Standpunt gemeente:

Conform het geformuleerde standpunt op advies-2 is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Dit betekent concreet dat zone-2 geheel wordt aangeduid als "bos- en landschapselementen". Aan de toelichting wordt toegevoegd bovengenoemde kaart 1, waarin de omvang en de leeftijd van de boselementen binnen zone-2 zijn aangegeven (zie advies-2).

Advies-5:

De commissie adviseert in gebieden met de aanduiding "Oude bosgroeiplaatsen" nader aan te geven activiteiten van beperkte omvang die de kwaliteit van deze gebieden aantasten, alleen mogelijk te maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.

Standpunt gemeente:

In de toelichting op het bestemmingsplan zal de tekst voor de gebieden met de aanduiding "Oude bosgroeiplaatsen" conform het advies van de PPC worden aangepast. Voorts zal de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Advies-6:

De commissie adviseert om op de plankaart duidelijke differentiatielijnen aan te geven voor de centrale en de verschillende recreatieve voorzieningen, voor de aanduiding "Oude bosgroeiplaatsen" en voor de aanduiding "Bos- en landschapselementen". Verder acht de commissie het van belang dat bij de plannen goede (basis)kaarten worden gevoegd.

Standpunt gemeente:

De plankaart zal op dit punt worden aangepast. Door het laten vervallen van de aanduiding "boschage" wordt het beeld reeds een stuk duidelijker. Verder worden de in de plantoelichting opgenomen kaarten c.q. tekeningen verder verduidelijkt.

Advies-7:

De commissie adviseert om de foto van de Beekse Bergen en de vegetatiekartering Beekse Bergen op dezelfde schaal weer te geven als de bestemmingsplankaart.

Standpunt gemeente:

De desbetreffende kaartbeelden, die onderdeel uitmaken van de toelichting op het bestemmingsplan worden op een zodanige grote uitgevoerd dat aan de daaraan ten grondslag liggende doelstelling, namelijk het verkrijgen van een duidelijk toetsingskader wordt voldaan. In dat kader zal tevens de luchtfoto en de vegetatiekaart een dezelfde schaal worden.

Advies-8:

De commissie adviseert artikel 4.1 lid 9, artikel 4.2 lid 9, artikel 4.5 en artikel 9 (in verband met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO in gebieden met de aanduiding "Oude bosgroeiplaatsen") aan te passen.

Standpunt gemeente:

Conform ons standpunt ten aanzien van advies-5 worden de desbetreffende artikelen aangepast.

Advies-9:

De commissie constateert dat de vrijstellingsmogelijkheden voor de oppervlaktematen in art. 8.3 niet overeenkomen met de desbetreffende in artikel 4 de leden 4, 5 en 7 genoemde oppervlaktematen.

De commissie acht het noodzakelijk om artikel 8 van de voorschriften in overeenstemming te brengen met artikel 4 van de voorschriften.

Standpunt gemeente:

Het voorschrift 8.3 is dienovereenkomstig aangepast.

Advies-10:

De commissie acht het niet aanvaardbaar, vanuit de bescherming van de aanwezige kwaliteit en de daarmee samenhangende compensatie, dat in artikel 9 de differentiatielijnen met ten hoogste 50 meter kunnen worden verplaatst.

De commissie adviseert de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de differentiatielijnen (artikel 9) en daaraan refererende onderdelen zoals bij artikel 4.2 onder 1 te laten vervallen.

Standpunt gemeente:

Het desbetreffende voorschrift en refererende onderdelen zijn geschrapt.

Advies-11:

De commissie adviseert voor de gebieden waar gebouwd wordt archeologisch onderzoek te verrichten.

Standpunt gemeente:

Dit onderzoek zal plaats vinden op het moment dat bebouwing zal worden gerealiseerd, zodat gewaarborgd wordt dat bebouwing niet wordt gerealiseerd voordat het archeologisch onderzoek is voltooid. Een en ander is in de planvoorschriften vastgelegd.

Advies-12:

De commissie verwacht nog dat de uitkomst van een overleg met de waterkwaliteits- en/of kwantiteitsbeheerders wordt aangegeven.

Standpunt gemeente:

In het kader van het vooroverleg is een formele reactie ontvangen van het Waterschap De Dommel. Deze reactie is wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Advies-13:

De commissie adviseert om in overleg met Rijkswaterstaat de uitbreiding van het aantal ligplaatsen/passantenplaatsen gefaseerd uit te voeren.

Standpunt gemeente:

Ruimschoots voor het moment dat een daadwerkelijke uitbreiding van het aantal bestaande ligplaatsen/passantenplaatsen plaatsvindt aan de orde is, wordt in overleg getreden met Rijkswaterstaat.

Advies-14:

De commissie adviseert de bestaande tekst van artikel 4.6 te wijzigen in "het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedrijfswoningen en recreatiewoningen, niet toe te staan".

Standpunt gemeente:

Het desbetreffende artikel 4.6 is wordt, conform het advies van de commissie, aangepast.

Advies-15:

De commissie acht het, in verband met de zekerheidsstelling van de uit het onderhavige bestemmingsplan voortvloeiende compensatieverplichtingen, noodzakelijk dat het provinciaal bestuur daarover wordt geïnformeerd.

Standpunt gemeente:

Bij brief d.d. 17 oktober 1996 heeft de provincie Noord-Brabant een herplantplicht vastgesteld van 10 ha. voor alle activiteiten die binnen het recreatiepark en het voormalige recreatieoord Beekse Bergen hebben plaatsgevonden vóór 1 januari 1997. In dezelfde brief is vervolgens geconstateerd dat 6 ha opgenomen is in een eerder opgesteld compensatieplan. Voor de overige 4 ha zal door de gemeente Tilburg binnen het Noorderbos gronden worden bestemd, in zoverre acceptabel dat duidelijk gemaakt dient te worden dat hier sprake is van additionele bosuitbreiding. Onderstaand wordt, voor de goede orde, het

compensatieplan voor de 6 ha aan te planten bosbeplanting binnen het grondgebied van het recreatiepark Beekse Bergen aangegeven (zie figuur 5.7).

Advies-16:

In de toelichting dient in figuur 2.2 het huidige exploitatiegebied van het recreatiepark Beekse Bergen te worden getoond. De omvang van dit exploitatiegebied is conform de begrenzing van het bestemmingsplangebied.

Standpunt gemeente:

Figuur 2.2 wordt aangepast aan de huidige grens van het exploitatiegebied recreatiepark Beekse Bergen.

Advies-17:

De commissie stelt dat vóór de vaststelling van het plan duidelijkheid dient te bestaan over de wijze waarop aanvullende waarborgen ter voorkoming van permanente bewoning zijn vastgelegd.

Standpunt gemeente:

In het bestemmingsplan zijn de begripsbepalingen van de onderscheidene verblijfsrecreatieve voorzieningen aangepast en afgestemd op de begripsbepalingen uit "Op de goede leest II". Deze gewijzigde begripsbepalingen in samenhang met de algemene en bijzondere verbodsbepalingen, waarin permanente bewoning van de recreatieve voorzieningen expliciet wordt verboden, waarborgen naar onze mening dat permanente bewoning wordt voorkomen. Verder wordt opgemerkt dat op het recreatiepark Beekse Bergen uitsluitend verhuurbungalows aanwezig zijn, die door de centrale verhuurorganisatie van Beekse Bergen aan de verblijfsrecreanten ten behoeve van periodiek verblijf worden verhuurd. Voorts wordt in de door Beekse Bergen aan de verblijfsrecreanten ten behoeve van periodiek verblijf worden verhuurd. Voorts wordt in de door Beekse Bergen met de gasten te sluiten overeenkomsten permanente bewoning expliciet uitgesloten.

Ad. 2: Inspectie Ruimtelijke Ordening Zuid;

Geen reactie ontvangen.

Aangenomen wordt dat gereageerd is in het kader van het PPC-advies (ad. 1).

Ad. 3: Waterschap De Dommel;

Het Waterschap De Dommel merkt het volgende op.

Opmerking-1:

In hoofdstuk 3 van de toelichting ontbreekt het beleid van het Waterschap. Wij verzoeken u een paragraaf op te nemen waarin vermeld wordt dat het Waterschap De Dommel verantwoordelijk is voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. In deze paragraaf dient het (gebiedsspecifieke) beleid van het Waterschap volgens het waterbeheersplan 2001-2004 kort te worden beschreven.

Standpunt gemeente:

Hoofdstuk 3 is uitgebreid met het beleid van het Waterschap.

Opmerking-2:

Van belang is om tijdig vooraf gaande aan het koppelen van de waterplassen binnen het recreatiepark Beekse Bergen overleg te plegen met het Waterschap over de voorgenomen maatregelen. Het Waterschap dient hiervoor ontheffing te verlenen en het benodigde waterpeil in de waterplassen aan te geven.

Standpunt gemeente:

Zo spoedig mogelijk zullen wij in overleg treden met het Waterschap over praktische uitvoering van het koppelen van de waterplassen binnen het recreatiepark Beekse Bergen.

Wij hebben geconstateerd dat het Waterschap het koppelen van de waterplassen als een goed initiatief aanmerkt.

Ad. 4. Ministerie van Economische Zaken;

Geen reactie ontvangen.

Aangenomen wordt dat gereageerd is in het kader van het PPC-advies (ad. 1).

Ad 5. Directie LNO Noord-Brabant;

Geen reactie ontvangen.

Aangenomen wordt dat gereageerd is in het kader van het PPC-advies (ad. 1).

Ad. 6. Gemeente Tilburg

In brief d.d 22 mei 2001, kenmerk SZSTB010328, deelt de gemeente Tilburg mede dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN:

PARAGRAAF 1 INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1: Begripsbepalingen	3
Artikel 2: Wijze van meten	7
 PARAGRAAF 2 BESTEMMINGEN	 9
Artikel 3: Beschrijving in hoofdlijnen	9
Artikel 4: recreatiepark	13
Artikel 5: Verkeersdoeleinden	21
 PARAGRAAF 3 ALGEMENE BEPALINGEN	 21
Artikel 6: Bepalingen ter algemene bescherming van het plan	23
Artikel 7: Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bouwen en het gebruik van bouwwerken	24
Artikel 8: Vrijstelling	25
Artikel 9: Procedurebepaling	29
Artikel 10: Overgangsbepaling	28
Artikel 11: Strafbepaling	29
Artikel 12: Slotbepaling	30

PARAGRAAF 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

het bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000", bestaande uit de als zodanig gewaarmerkte kaart en de voorschriften. Het plan gaat vergezeld van een toelichting.

de plankaart:

de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

differentiatielijn:

aanduiding op de plankaart, welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende bouw- en gebruiksregels:

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

nevengeschiedt:

als nevengeschiedte activiteit aan de hoofdfunctie toegestaan en er geen sprake is van een zelfstandig karakter (ten hoogste 50% van de hoofdfunctie);

ondergeschiedt:

als ondergeschiedte activiteit aan de hoofdfunctie toegestaan en er geen sprake is van een zelfstandig karakter (ten hoogste 30% van de hoofdfunctie);

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

bebouwing:

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

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, berging, dierenverblijf of hobbyruimte;

peil:

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

ondergrondse bouwwerken:

Bouwwerken beneden peil.

bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale oppervlakte van de voor de bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte;

verkoopvloeroppervlakte c.q. netto oppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare (winkel c.q. horeca-) ruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank

onderkomen:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagen, woonschepen, caravans, kampeerauto's als ook tenten, schuilhutten en keten al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voorzover deze al niet als bouwwerken zijn aan te merken;

woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

recreatiewoning:

een gebouw, dat geen woonkeet, geen caravan of bouwsel op wielen is, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

dienst-/bedrijfswoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

dagrecreatie:

het verblijf buiten de woning - voor recreatieve doeleinden - zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

verblijfsrecreatie:

het verblijf buiten het hoofdverblijf - voor recreatieve doeleinden - waarbij tenminste één overnachting wordt gemaakt.

kamperen:

het genieten van recreatief verblijf, indien dit omvat overnachting anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning, dan wel een vaartuig;

kampeerterein:

een terrein, met de daarbij behorende voorziening, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

kampeermiddelen:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan
2. enig ander onderkomens of enig ander voertuigen of gewezen voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

caravan:

een aanhangwagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot het genieten van recreatief verblijf, waarmee al dan niet duurzaam op een bepaalde plaats standplaats kan worden ingenomen;

stacaravan:

een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken:

recreatiewoonverblijf:

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben:

centrale recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zoals een kampwinkel, een horecavoorziening, een zwembad, een bioscoop of een ontvangstkantoor.

horecabedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie;

schepen:

alle zaken, die blijkens hun constructie bestemd zijn om te drijven;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

bos:

gebied waarvan het karakter bepaald wordt door een aaneengesloten of grotendeels aaneengesloten boombeplanting met een minimale breedte van 30 m;

landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven alsmede tussen dieren en planten onderling;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

1. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van ter inzage ligging van het ontwerp plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
2. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962 (Stb. 1962, nr. 286), houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan;

Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

Algemene wet bestuursrecht:

Wet van 4 juni 1992 (Stb. 1992, nr. 1), houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en wel 1 m boven peil, ondergrondse bouwwerken niet inbegrepen;
- b. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien de eerstgenoemde hoogte meer dan 0.20 m boven of onder laatstgenoemde hoogte gelegen is;
- c. (bouw)hoogte/nokhoogte van gebouwen:
van het hoogste punt der gebouwen tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar die gebouwen voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien de eerstgenoemde hoogte meer dan 0.20 m boven of onder laatstgenoemde hoogte gelegen is;
- d. inhoud van gebouwen:
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren, met inbegrip van erkers en dakkapellen, ondergrondse bouwwerken niet inbegrepen;
- e. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
van het hoogste punt der bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- f. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;
- g. bebouwingspercentage:
het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van het volgens de bebouwingsgrenzen resp. bestemmingsgrenzen bebouwbare gedeelte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

PARAGRAAF 2 BESTEMMINGEN

Artikel 3: Beschrijving in hoofdlijnen (gemeenschappelijk aan alle bestemmingen).

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

Het onderhavig plan richt zich enerzijds op het voorzien in een adequate planologisch juridische regeling voor het recreatiepark Beekse Bergen en anderzijds op het versterken en uitbreiden van de dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen van het recreatiepark.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het reguleren van een recreatiepark, gericht op zowel de dagrecreatieve als de verblijfsrecreatieve functie, waarin een aantal toeristische bedrijfsonderdelen met ieder hun eigen kwaliteit en uitstraling op de markt, worden gebundeld tot een herkenbaar en voor de recreant aantrekkelijk toeristisch product. Een belangrijk aspect hierbij is de koppeling van verblijfsrecreatie van zeer diverse vormen aan allerlei vormen van dagrecreatie.

Functionele indeling van het plangebied.

Het recreatiepark wordt doorsneden door de provinciale weg Tilburg -Hilvarenbeek. Beide delen worden met elkaar verbonden door een viaduct aan de noordzijde van het plangebied, en door een tunnel aan de zuidzijde ervan.

Westzijde.

Aan de westzijde van deze weg ligt de nadruk op rustige vormen van recreatie, die nauw gerelateerd aan het natuurlijke karakter van het gebied tot ontwikkeling zijn en/of zullen worden gebracht, met in hoofdzaak als onderwerp een combinatie van safaripark, natuur en educatie en verblijfsrecreatie in Safaristijl. Voor Safaripark Beekse Bergen is het noodzakelijk dat het blijvend kan inspelen op maatschappelijke en technisch-wetenschappelijke ontwikkelingen ten aanzien van dierenparken en fokprogramma's. In verband daarmee is het beleid aan de westzijde van de provinciale weg met name gericht op het verder uitbreiden van de wandelsafari met de daarbij behorende publiekpresentaties en het op peil brengen en houden van de bestaande dierenverblijven. Aangrenzend aan het Safaripark Beekse Bergen ligt een themagebonden safaricamping.

Oostzijde.

De dagrecreatieve activiteiten betreffen hier in hoofdzaak het Strand en Speelland, Beekse Bergen Adventure, watersport en een jachthaven. In dit gebied zijn, ter verbreding van het bestaande toeristische product, nieuwe activiteiten c.q. ontwikkelingen toegestaan met een weersonafhankelijk karakter en het verder ontwikkelen van andere vormen van leisure, die gebruikelijk zijn bij dag- en recreatieparken. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan het vernieuwen, uitbreiden, c.q. verplaatsen van het aanwezige bioscoopzalencentrum het Imax-theater en het realiseren van een indoorskicentrum. Deze voorzieningen worden geconcentreerd binnen het gebied, aangeduid als "centrale voorzieningen", waarbij de horeca-uitbreiding ca. 1.200 m² bedraagt, de oppervlakte detailhandelsvoorzieningen ca. 700 m², de oppervlakte ten behoeve van een sportboulevard ca. 5.000 m², ten behoeve van een skihal/skidome ca. 5.000 m² en ten behoeve van overige leisurevoorzieningen ca. 4.000 m². Ten behoeve van de dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten is in beperkte mate de vestiging van detailhandel toegestaan, die van ondergeschikte aard dient te zijn en ruimtelijke gezien

geen zelfstandig karakter mag hebben, waartoe de oppervlakte van de detailhandelsruimte is gemaximeerd (incl. vrijstellingbevoegdheid), zoals in artikel 4.2., lid 5 is vermeld. Mede ter versterking van de zakelijke ontspanningsmarkt wordt in dit plan de uitbreiding van de verblijfsaccommodatie met een hotel/appartementencomplex mogelijk gemaakt.

Ruimtelijke indeling van het plangebied.

Gelet op de in het plan toegelaten functies en gelet op de ligging van het plan in het buitengebied is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Op zeer korte afstand van het plangebied ligt de zogeheten Groene Hoofdstructuur.

Bij de versterkingsplannen wordt derhalve bijzondere aandacht besteed aan het behoud en versterken van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Vanwege het behoud en versterking van deze kwaliteiten en mede in verband met de nabije ligging van de Groene Hoofdstructuur (GHS) zijn enkele bosschages en bosgroeiplaatsen expliciet op de plankaart aangeduid, die bijzondere bescherming behoeven.

Het gebied gelegen ten oosten van de provinciale weg heeft reeds een groot aantal jaren een bestemming recreatieve doeleinden. Bijzondere waarden worden in dit gebied niet onderkend. Het Safaripark Beekse Bergen, gelegen ten westen van deze provinciale weg heeft, deels de bestemming "bos" en "bos en heide". Ten gevolge van de diverse uitbreidingen c.q. versterkingen van de Safari Beekse Bergen zijn deze bestemmingen in de loop van de jaren grotendeels teloor gegaan. Ter bescherming van de resterende waarden is het van belang dusdanige waarborgen in het onderhavig bestemmingsplan op te nemen, dat aantasting van met name de oude bosgroeiplaatsen en de gebieden met bos- en landschapselementen wordt voorkomen. In verband daarmee geldt voor het Safaripark de volgende zonering, die door middel van aanduidingen op de plankaart is vermeld:

zone-1; *het gebied waar géén bosgroeiplaatsen voorkomen en/of waar een concentratiegebied aanwezig is.*

Van toepassing is in volle omvang de aanduiding "toeristisch attractiepunt van bovenregionale betekenis" zoals weergegeven in het streekplan Noord-Brabant 1992 en 2002.

Dit betekent concreet dat intensieve dagrecreatie met de daarbij behorende bebouwing mogelijk en toelaatbaar is. Deze zone valt derhalve niet onder de aanduiding 'multifunctioneel bos'. Het toepassen van de beschermingsformules is derhalve niet van toepassing.

Wanneer het ten behoeve van het realiseren van een bouwinitiatief noodzakelijk is dat er een of meerdere bomen geveld moeten worden dient binnen het plangebied elders herplant (via het principe boom voor boom) geregeld te worden.

zone-2; *het gebied met bos- en landschapselementen.*

Binnen zone-2 zijn gebieden te onderkennen met bosbeplanting van verschillende leeftijd en gebieden waar geen bosbeplanting aanwezig is.

Onderscheiden worden de navolgende gebieden:

- ☐ bosbeplanting met een ouderdom tussen de 25 en 100 jaar;
- ☐ bosbeplanting met een ouderdom jonger dan 25 jaar (het betreft de aangebrachte bosbeplanting in het kader van de 6 ha boscompensatie;
- ☐ géén bosbeplanting.

Het bovenstaande betekent dat zone-2 "bos- en landschapselementen", met uitzondering van de gebieden waar géén bosbeplanting aanwezig is, onderdeel uitmaken van de aanduiding 'multifunctioneel bos'. Het gevolg is dat het daarbij behorende beschermingsbeleid van toepassing is.

Door middel van opname van het stelsel van aanlegvergunningen kunnen Burgemeester en Wethouders een voorgenomen bouwinitiatief toetsen aan de belangen van natuur en landschap.

Wanneer na afweging van de in het geding zijnde belangen besloten wordt tot verlening van de gevraagde aanlegvergunning betekent dit concreet een compensatie van "boom voor boom", te vermeerderen met een kwaliteitstoeslag van 1/3 voor de gebieden met een bosbeplanting die jonger is dan 25 jaar.

Naast het aanlegvergunningstelsel is hier de Boswet van toepassing. Dit betekent concreet een compensatie van "boom voor boom".

Voor de gebieden met een bosbeplanting tussen de 25 en 100 jaar geldt een kwaliteitstoeslag van 2/3. Op de plankaart is zone 2 aangeduid als "bos- en landschapselementen".

zone-3; *de gebieden waar oude en/of waardevolle (bos)groeiplaatsen aanwezig zijn.* Sprake is van het aanwezig zijn van belangrijke actuele natuurlijke kwaliteiten, zowel in bosgroeiplaatsen als in natuurlijke groeiplaatsen (bijv. heidevegetaties).

Dit betekent concreet dat in principe géén bebouwing wordt toegestaan. Bebouwing van beperkte omvang, die de kwaliteit van deze gebieden aantasten, zijn alleen mogelijk door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 15 WRO.

De provinciale compensatieregeling 1997 is hier naast de vrijstellingsbevoegdheid van toepassing.

Het betreft de navolgende gebieden:

- de gebieden met bos volgens de chromotopografische kaart uit 1893;
- de gebieden met geconstateerde waardevolle locaties.

Op de plankaart is zone 3 aangeduid als "oude bosgroeiplaats".

In verband met de aanwezige ruimtelijke en functionele karakteristiek wordt in het plangebied een tweetal hoofdbestemmingen onderscheiden, namelijk "Recreatiepark" en "Verkeersdoeleinden". De bestemming "Verkeersdoeleinden" is toegekend aan de provinciale weg, alsmede aan de ontsluitingswegen naar de twee aanwezige hoofdcompartimenten. Het gebied, aangeduid met de bestemming "Recreatiepark" is gerelateerd aan het jarenlange feitelijke gebruik op te delen in twee functionele hoofdcompartimenten, namelijk dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Door middel van zogeheten differentiatielijnen worden in het plangebied aanwezige ruimtelijke relevante subfuncties (differentiatievlakken) nader onderscheiden, zoals de terreinen, die in hoofdzaak gebruikt worden ten behoeve van de dagrecreatie, de verblijfsrecreatie, het gebied voor centrale voorzieningen, de bosgroeiplaatsen en de overige landschapselementen en de centrale parkeervoorzieningen. Op deze wijze kan aan de ruimtelijke inpassing doelgericht vorm gegeven worden en op een adequate wijze worden ingespeeld op marktveranderingen, zonder dat dit leidt tot een structurele aantasting van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

Het westelijk plandeel kent een tweetal concentratiepunten van bouwkundige elementen, namelijk de hoofdtoegang van Safaripark Beekse Bergen met bijbehorende bebouwing en het centrum van de wandelsafari. In verband met het behoud en het versterken van de landschappelijke structuur in het Safaripark wordt verdere concentratie van bebouwing, behoudens ten aanzien van dierverblijven, nagestreefd. In verband met het behoud van de aanwezige ruimtelijke structuur is voor de onderscheidene gebieden, die door middel van een differentiatie-lijn worden gescheiden, een maximaal bebouwingspercentage opgenomen, dat niet mag worden overschreden.

Het oostelijk plandeel kenmerkt zich door een concentratie van verblijfsrecreatie langs de waterrand (oost- en zuidzijde van de aanwezige recreatieve waterplas) met bijbehorende centrale voorzieningen, zoals horecavoorzieningen en toiletvoorzieningen. Aan de noord/noordoost zijde van dit plandeel bevindt zich een gebied, dat zich kenmerkt door de aanwezigheid van centrale voorzieningen, die in belangrijke mate gemeenschappelijk aan de beide plandelen zijn, zoals de centrale kantoren, diverse aan de aanwezige functies ondersteunende leisurefaciliteiten, zoals het te renoveren Imaxtheater met daarin aanwezige filmzalen, een skidome en andere bebouwing ten behoeve sport- en spelmogelijkheden. Op de plankaart is dit gebied voorzien van de aanduiding "Centrale voorzieningen". De in dit gebied aanwezige recreatieplas wordt in een belangrijke mate gebruikt voor dagcreatieve activiteiten en de aanwezige jachthaven met bijbehorende faciliteiten is gebracht onder het gebied met de aanduiding "Centrale voorzieningen". Tussen deze recreatieplas en de provincialeweg bevindt zich een terrein, aangeduid als "DRV-A", dat gebruikt wordt ten behoeve van onderscheidene dagrecreatieve activiteiten, zoals een out-door centrum, 4x4 rijden, paintbal-spel en andere vormen van dagrecreatieve activiteiten. De op de plankaart aangeduide bebouwingspercentages mogen niet worden overschreden. Het gebied voor dagrecreatieve activiteiten ligt deels in de ruiszone van de provincialeweg, waarbinnen de geluidgevoelige activiteiten plaats vinden.

Artikel 4: Recreatiepark.

4.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "Recreatiepark" zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor:

1. dagrecreatieve voorzieningen (DRV);
2. verblijfsrecreatieve voorzieningen (VRV);
met daaraan ten dienste:
3. centrale voorzieningen;
4. horecavoorzieningen;
5. detailhandelsvoorzieningen;
6. congressen, trainingen, evenementen, beurzen, feesten en partijen;
7. woondoeleinden in de vorm van dienstwoningen;
8. bos en bosgroeiplaatsen;
9. verkeersvoorzieningen;
10. openbare nutsvoorzieningen en leidingen.

4.2 Ontwikkelings- en beheersregeling

Met betrekking tot de onder 4.1 genoemde doeleinden gelden naast het vermelde in de beschrijving in hoofdpijnen (artikel 3) tevens de navolgende voorschriften.

1. Dagrecreatieve voorzieningen.

Dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan op de daartoe als zodanig op de plankaart aangeduide gebieden ("DRV"). Dit betreft het Safaripark (aangeduid op de plankaart als "DRV-S") en Speelland incl. Beekse Bergen Adventure (aangeduid op de plankaart als "DRV-A"). De dagrecreatieve functie voor deze gebieden geldt als hoofdfunctie en omvat onder meer de ten behoeve van de Safari Beekse Bergen noodzakelijke bebouwing, zoals dierverblijven, voederplaatsen, een educatief centrum, tropenhal, Afrikaanse dorpjes etc. alsmede ten behoeve van Speelland incl. Beekse Bergen Adventure diverse sport- en speelvoorzieningen, diverse indooractiviteiten en outdooractiviteiten, alsmede recreatieve centrale voorzieningen, zoals congresruimten en vergaderruimten en gebouwen voor dienstverlening, opslag en onderhoud.

Op de als verblijfsrecreatiegebieden aangeduide gebieden ("VRV") zijn centrale recreatieve voorzieningen ter ondersteuning van de verblijfsrecreatieve hoofdfunctie toegestaan, mits deze ondergeschikt van aard zijn, waarbij gedacht kan worden aan diverse leisurevoorzieningen, zoals spelattributen, filmvoorzieningen, verblijfs- en speelruimten.

Ten oosten van de provinciale weg bevindt zich een recreatiewater, waarop voorzieningen mogen worden opgericht ten behoeve van de waterrecreatie, tijdelijke verblijfsrecreatie op het water in vaartuigen en ligplaatsen. Het gaat hierbij met name om voorzieningen met betrekking tot de jachthaven, oeverbeschoeiingen en voorzieningen die samenhangen met de diverse vormen van waterrecreatie. De bij de jachthaven behorende centrale voorzieningen zijn toegestaan op het op de plankaart aangeduide gebied voor centrale voorzieningen dan wel binnen een afstand van 50 m van de op de plankaart aangeduide differentiatielijn.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voor gebouwen, waarvan de hoogte meer bedraagt dan in de op de plankaart voorkomende matrix is aangegeven kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering in verband met:

1. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de omgeving van het plangebied;
2. het streven om door concentratie en bundeling van bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een evenwichtig landschapsbeeld te behouden en waar mogelijk te versterken.

2. Verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen mogen worden opgericht op de als zodanig aangeduide gebieden (VRV), waarbij gedacht kan worden aan recreatiewoonverblijven en kampeermiddelen, zoals tent, tenthuisje, (stacaravan) e.d. , met bijbehorende voorzieningen, zoals kleed- en wasgelegenheden, toiletgebouwen, bedrijfswoningen en voorzieningen voor opslag en onderhoud.

Binnen dit gebied geldt de verblijfsrecreatie als hoofdfunctie. Door middel van een zogenaamd koppelteken zijn de verblijfsrecreatiegebieden, gelegen aan weerszijden van de provinciale weg, met elkaar verbonden, zodat hiervoor hetzelfde voorschriftenstelsel geldt. Op de als verblijfsrecreatieve voorzieningen aangeduide gronden zijn tevens ondersteunende centrale recreatieve voorzieningen, mits van ondergeschikte aard, toegestaan ten behoeve van verblijf, ontspanning en recreatie toegestaan, zoals vergaderzalen, ontspanningsruimten en recreatieve ruimten, sanitaire voorzieningen en dergelijke.

Bij het ontwikkelen van de verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt er naar gestreefd dat aansluiting aanwezig blijft resp. wordt versterkt tussen Speelland incl. Beekse Bergen Adventure en Safari Beekse Bergen.

3. Centrale recreatieve voorzieningen.

Op de grond, die op de plankaart is aangeduid als "Centrale voorzieningen" mogen voorzieningen worden opgericht ten behoeve van zowel de dagrecreatie als de verblijfsrecreatie. Deze centrale voorzieningen staan ten dienste van de algemene productformule van het recreatiepark.

Op deze gronden mogen onder meer worden opgericht:

- entreegebouwen en receptiegebouwen;
- kantoorruimten;
- een hotel/appartementencomplex;
- zwembad(en);
- gebouwen voor dienstverlening, zoals horecavoorzieningen en winkelvevoorzieningen;
- leisurevoorzieningen, zoals bioscoopzalen en sportvoorzieningen (o.a. een overdekte skihal, tennisfaciliteiten e.d.);
- gebouwen voor opslag en onderhoud.

De centrale recreatieve voorzieningen dienen ondersteunend van aard te zijn aan de aanwezige dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen en mogen niet het karakter van hoofdfunctie krijgen.

4. Horecavoorzieningen.

Horecavoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan, wanneer dit betreft de vestiging van een café, bar, cafetaria en restaurants met bijbehorende voorzieningen, zoals keukenaccommodatie, vergaderzalen, frituur- en barbecueruimte, sanitaire voorzieningen en dergelijke. Het gebruik van deze voorzieningen mag niet leiden tot aantasting van de hoofddoelstelling van het recreatiepark en moet dienen ter ondersteuning van de hoofdfunctie. De horeca-

voorzieningen staan primair ten dienste van de dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen en zijn in dat kader nevensgeschikt en zijn van ondersteunende betekenis (ondergeschikt) bij de overige doeleinden.

De maximaal toegestane oppervlakte aan horecavoorziening bedraagt per aanduiding als volgt:

- het gebied aangeduid met "DRV-A" 500 m² netto vloeroppervlakte,;
- het gebied aangeduid met "DRV-S" 3.300 m² netto vloeroppervlakte;
- het gebied aangeduid met "VRV" 3.000 m² netto vloeroppervlakte;
- het gebied aangeduid als "centrale voorzieningen" 4.000 m² netto vloeroppervlakte.

Na toepassing van een vrijstellingsbepaling kunnen burgemeester en wethouders deze oppervlakten verhogen tot 1.000 m², 4.100 m², 4.500 m² en 5.200 m² voor respectievelijk de gebieden aangeduid met "DRV-A", "DRV-S", "VRV" en "centrale voorzieningen".

5. Detailhandelsvoorzieningen.

Ten behoeve van de exploitatie van de dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen is in beperkte omvang de vestiging van detailhandelsvoorzieningen toegestaan, welke voorzieningen een onzelfstandig en ondergeschikt karakter ten opzichte van de hoofdfunctie mogen hebben. De maximaal toegestane oppervlakte aan ondersteunende detailhandelsvoorzieningen bedraagt per aanduiding als volgt:

- het gebied aangeduid met "DRV-A" 500 m² verkoop vloeroppervlakte;
- het gebied aangeduid met "DRV-S" 500 m² verkoop vloeroppervlakte;
- het gebied aangeduid met "VRV" 200 m² netto verkoop vloeroppervlakte;
- binnen het gebied aangeduid als "centrale voorzieningen" 800 m² verkoop vloeroppervlakte.

Ter waarborging van het ondergeschikte karakter dient het aantal detailhandelsvoorzieningen (verkooppunten) in het gebied aangeduid met "DRV-A" en "VRV" ten minste twee te bedragen.

Na toepassing van een vrijstellingsbepaling kunnen burgemeester en wethouders deze oppervlakten verhogen tot 1.000 m², 800 m², 500 m² en 1000 m² voor respectievelijk de gebieden aangeduid met "DRV-A", "DRV-S", "VRV" en "centrale voorzieningen".

6. Congressen, trainingen, evenementen, beurzen, feesten en partijen.

In het kader van de exploitatie van het recreatiepark is tevens in beperkte omvang en gerelateerd aan de aanwezige horecavoorzieningen en de in- en externe verkeersstructuur het gebruik van de in het recreatiepark aanwezige opstallen voor congressen, trainingen, evenementen, beurzen, feesten en partijen toegestaan. Dit gebruik dient qua aard en omvang ondergeschikt te zijn om mag niet leiden tot het aantasten van de hoofddoelstelling van het recreatiepark.

7. Dierenverblijven en een bezoekerscentrum uitsluitend ten behoeve van Safaripark Beekse Bergen, welke mogen worden opgericht binnen het als "DRV-S" aangeduide gebied.

De maximale toegestane oppervlakte aan dierenverblijven resp. presentatieruimten, opslagruimte en onderhoudsruimten bedraagt binnen de als zodanig aangeduide gebieden maximaal 14.200 m² netto.

Na toepassing van een vrijstellingsbepaling kunnen burgemeester en wethouders deze oppervlakte verhogen tot 26.700 m² netto.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van educatieve doeleinden, zoals een bezoekerscentrum met onder meer een tentoonstellingsruimte, een film/diazaal, klaslokalen en een kleine koffiehoeke, mogen ten hoogste 2.000 m² netto bedragen.

Na toepassing van en vrijstellingsbepaling kunnen burgemeester en wethouders deze oppervlakte verhogen tot 3.500 m² netto.

De maximale toegestane oppervlakte aan incidentele dierenverblijven en/of expositieruimten bedraagt binnen het als landschapselementen "B" aangeduide gebied 2.800 m² netto.

Na toepassing van en vrijstellingsbepaling kunnen burgemeester en wethouders deze oppervlakte verhogen tot 4.300 m² netto.

8. Woondoeleinden in de vorm van dienstwoningen.

Ten behoeve van de exploitatie van het recreatiepark zijn in totaal 9 bedrijfswoningen toegestaan, waarvan ten hoogste 5 zijn toegestaan binnen het gebied aangeduid als "VRV" en ten hoogste 4 stuks op het gebied aangeduid als "DRV". Deze woning mogen niet gesitueerd worden binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide 50 dB(A)-contour.

9. Gebieden met oude en/of waardevolle (bos)groeiplaatsen en gebieden met bos- en landschapselementen.

De op de plankaart als zodanig aangeduide plaatsen dienen qua omvang gehandhaafd te blijven. Uitgangspunt van deze gebieden is de instandhouding en ontwikkeling van de levensgemeenschap bos ten behoeve van het behoud en herstel van landschappelijke en ecologische waarden. De als zodanig aangeduide gebieden worden in principe niet aangetast. Indien aantasting toch noodzakelijk mocht zijn dan geldt voor dit gebied dat kwaliteitstoetsing maatwerk is, waarbij het bepaalde in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen – gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) in acht dient te worden genomen. De gebieden, die op de plankaart zijn aangeduid als "oude bosgroeiplaatsen" mogen niet worden bebouwd, behoudens na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid, zoals omschreven in artikel 8.4.

10. Verkeersvoorzieningen.

Het plangebied dient voorzien te zijn van een adequaat stelsel van ontsluitingswegen en voldoende parkeervoorzieningen, die door middel van een aanduiding op de plankaart zijn aangeduid. De ontsluitingswegen mogen niet meer dan 2 rijstroken bezitten. Buiten de op de plankaart als zodanig aangeduide gebieden zijn dienstwegen, calamiteitenroutes en wandelpaden toegestaan.

11. Openbare nutsvoorzieningen en leidingen.

Openbare nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan, indien deze ten dienste staan van en geen onevenredige afbreuk doen aan één of meer functies van de onderhavige gronden. De daarvoor benodigde oppervlakte per bouwwerk mag niet groter zijn dan 20 m², zulks met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de beheersing van de waterhuishouding van het plangebied, in welk geval de oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen.

4.3. Bouwen

4.3.1. Bouwvoorschriften algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden met in achtname van het vermeld in artikel 3 en de hiervoor bedoelde ontwikkelings- en beheersregelingen de volgende bepalingen:

a. Voorschriften met betrekking tot gebouwen:

- a.1. De maximaal toegelaten bebouwingspercentages, nokhoogten, respectievelijk goot-
hoogten, zoals aangeduid op de plankaart voor het –door middel van aangegeven
differentiatielijnen –betreffende gebied, mogen niet worden overschreden, tenzij anders
in dit voorschrift is vermeld.
- a.2. Het aantal gebouwen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen mag niet meer
dan 6 stuks bedragen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit aantal te vergroten
tot maximaal 15 stuks, mits dit niet leidt tot een onaanvaardbare verstoring van de
structuur van het plangebied.

b. Voorschriften met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is
aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale hoogte
Terreinafscheidingen, binnen aanduiding "DRV"	5 m
Overige terreinafscheidingen	---
Lichtmasten en andere masten	2,5 m
Uitkijktorens	10 m
Wachtplaats voor interne vervoerssystemen	20 m
Rustgelegenheden	6 m
Aanlegsteigers	3 m
Speeltoestellen	1,5 m
Informatieborden	20 m
Buitenverblijven voor dieren	3 m
Klimwanden en dergelijke	6 m
Lift/uitzichtpunten	25 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

c. Bouwvoorschriften voor afzonderlijke functies.

Met in achtneming van de maximaal toegestaan bebouwde oppervlakte gelden in afwijking op
het bepaalde in artikel 4.3., eerste volzin, sub a.1 en a.2. en b .voor de hieronder genoemde
functies tevens de volgende bepalingen:

c.1. Woondoeleinden in de vorm van dienstwoningen:

1. het aantal bouwlagen van bedrijfswoningen mag niet meer dan 2 bedragen;
2. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 500 m³;
3. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 2.2 m en niet meer
dan 5.5 m;
4. de nokhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. per bedrijfswoning zijn niet meer dan 2 bijgebouwen toegestaan;
6. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m²;
7. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
8. de nokhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4.75 m.

c.2. Verblijfsrecreatieve voorzieningen:

Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn alleen toegestaan op de gronden, aangeduid met "VRV",; waarbij ten aanzien van groepsbungalows en recreatiewoningen in afwijking van het bepaalde in artikel 4.3., lid 1, sub a.1. ten aanzien van het aantal recreatiewoningen, de minimale afstand tussen de recreatiewoningen onderling, alsmede de inhoud, het vermelde zoals aangegeven in onderstaande de "Tabel bebouwingsregels" in acht moet worden genomen;

TABEL BEBOUWINGSREGELS

Type recreatiewoning	Aantal recreatiewoningen maximaal	Minimale afstand tussen recreatiewoningen onderling (in m)	Maximale oppervlakte (in m ²)	Inhoud maximaal
Groepsbungalow	10	-	225	1250 m ²
Overige recreatie woonverblijven	341	10	80	350 m ²

c.3. Centrale voorzieningen .

1. De gemeenschappelijke centrale voorzieningen mogen uitsluitend worden gebouwd op het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied, waarbij het bebouwingspercentage, de nokhoogte, respectievelijk goothoogte, zoals vermeld op de op de plankaart aangeduide matrix, niet mag worden overschreden.
2. Op de als zodanig aangeduide gronden mag tevens een hotel / appartementencomplex worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 3.000 m², met dien verstande dat het maximaal toegestane bebouwde oppervlak niet wordt overschreden.
3. In afwijking van de onder 1 genoemde goot- en nokhoogte zijn binnen het op de plankaart als "Centrale voorzieningen" aangeduide gebied gebouwen ten behoeve van de film- en sportvoorzieningen ten hoogste 20 m en ten behoeve van skisport en de rodel sport met een hoogte van maximaal 40 m toegestaan.

c.4. Dagrecreatieve voorzieningen.

1. De oppervlakte, goot-, respectievelijk nokhoogte, zoals vermeld op de op de plankaart aangeduide plankaart mag niet worden overschreden.
2. In afwijking van de onder 1 bedoelde nok- respectievelijk goothoogte zijn op het gebied, aangeduid als "DRV-A" ten behoeve van de uitoefening van de klimsport gebouwen toegestaan tot een maximale hoogte van 25 m
3. Op gronden voorzien van de nadere aanduiding "bos en bosgroeiplaatsen" mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, die noodzakelijk zijn ten behoeve van het onderhoud van het gebied en als voederplaats voor dieren, met een maximale hoogte van 5 m.

4.3.2. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.3.1, leden a tot en met c, ten behoeve van het oprichten van grotere gebouwen ten behoeve van

evenementen, waarvoor door burgemeester en wethouders vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden verleend.

4.4 Gebruik

Tot verboden gebruik als bedoeld in artikel 7 (Algemene gebruiksbe­paling) wordt in ieder geval gerekend het gebruik van opstallen en/of gronden:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf, die niet op de bestemming is gericht, behoudens voor zover dit verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. voor reclaimedoeleinden, tenzij deze verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoningen;
- d. als ligplaats voor woonschepen;
- e. het exploiteren van het terrein, dat op de plankaart is aangeduid als "VRV" anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie.

4.5 Aanlegvergunningstelsel

- a. Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7 (Algemene gebruiksbe­paling) wordt tevens verstaan het uitvoeren of doen of laten uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op of in de in lid 1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):
 - het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen als boomgroepen, voor zover het betreft de gronden, aangeduid als "Oude Bosgroeiplaats" en "Bos- en Landschapselementen".
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - die het normale onderhoud betreffen en/of geschieden in het kader van de normale exploitatie van de in lid 1 bedoelde gronden, zoals bosbeheer;
 - die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning was verleend.
- c. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien die werken of werkzaamheden, hetzij direct, hetzij indirect, geen bedreiging vormen voor de in de omgeving aanwezige landschappelijke en ecologische waarden, waarbij rekening wordt gehouden met het bepaalde in hoofdstuk 4.2., Ontwikkelings- en beheersregeling.
- d. Bij de beslissing omtrent een verzoek om een aanlegvergunning zijn de procedureregels van artikel 9 (Procedurebepaling) van toepassing.

4.6 Bepaling in verband met de Wet geluidhinder

Op de op de plankaart als zodanig aangeduide contour wet geluidhinder, gelegen ter weerszijden van de Provinciale weg N269 en de parallel daaraan gelegen Tilburgseweg is, in

afwijking van hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald, het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedrijfswoningen en recreatiewoningen, niet toegestaan.

Artikel 5: Verkeersdoeleinden

5.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als "Verkeersdoeleinden", zijn bestemd ten dienste van:

- I. 1. De nationale en regionale verbinding PW 269:
 - a. De aanleg en instandhouding van een dubbelbaans auto(snel)weg , per rijbaan bestaande uit twee rijstroken en een vluchtstrook;
 - b. de bouw c.q. instandhouding van de met de auto(snel)weg verband houdende waterstaatkundige werken en verkeerskundige werken, zoals opritten en afritten, viaducten, geleidrails, duikers, taluds en dergelijke;
- 2.. De aanleg en in standhouding van aansluitende en kruisende wegen ten behoeve van het plaatselijke verkeer en de ontsluiting van de aangrenzende bedrijven/percelen, fietspaden en hiermee verband houdende waterstaatkundige en verkeerskundige werken.
- II. Parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen
- III. De aanleg van geluidwerende voorzieningen, zoals aarden wallen en/of geluidsschermen.

5.2. Bouwen

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitsluiting van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

De hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van licht- en andere masten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

5.3. Gebruik

Tot een gebruik als bedoeld in artikel 7 (Algemene gebruiksbepaling) wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bouwwerken en opstallen:

- a. als standplaats voor onderkomens;
- b. als opslag-, stort of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
- c. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf.

PARAGRAAF 3

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 6: Bepalingen ter algemene bescherming van het plan.

- 6.1. Op de gronden begrepen in het plan is het verboden enig bouwwerk te bouwen indien daardoor een ander bouwwerk hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- 6.2. Bouwwerken, welke hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, hetzij worden c.q. kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van één of meer van de in de afzonderlijke artikelen voorgeschreven situering en/of maatvoering, doch overigens met het plan in overeenstemming zijn, worden geacht te voldoen aan de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Artikel 7: Algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bouwen en het gebruik van bouwwerken.

- 7.1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in het plan bepaalde.
- 7.2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
- a. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voertuigen en vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- 7.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de Procedurebepaling (artikel 10) in acht genomen.

Artikel 8: Vrijstelling

- 8.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:
1. tot een maximum van 10 % van de in het plan voorgeschreven maten voor de lengte, breedte en hoogte van gebouwen, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 2. voor het oprichten van gebouwtjes welke behoren tot het straatmeubilair, zoalsabri's en telefooncellen, en ten dienste van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - b. de hoogte van deze gebouwtjes niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- 8.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de plankaart vermelde bebouwingspercentages te wijzigen, met dien verstande dat:
1. voor het gebied op de plankaart nader aangeduid als "DRV-S" het bebouwingspercentage voor het gebied, gelegen nabij de PW 269 (zgn. centrumgebied/-hoofdingang) ten hoogste 7.0 mag bedragen, voor gebied nader aangeduid met de letter 'B' ten hoogste 1.0 en voor het gebied, waarin zich het centrumgebied van de wandelsafari bevindt ten hoogste 6.0.
 2. Voor het gebied op de plankaart nader aangeduid als "DRV-a" ten hoogste 0,4;
 3. Voor het gebied op de plankaart nader aangeduid als "VRV" ten hoogste 5.7
 4. Voor het gebied op de plankaart nader aangeduid als "centrale voorzieningen" ten hoogste 16.2.
- 8.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
1. de in artikel 4.2., onder 4 vermelde oppervlakten tot 1.000 m², 4.100 m², 4.500 m² en 5.200 m² voor respectievelijk de gebieden aangeduid met "DRV-A", "DRV-S", "VRV" en "centrale voorzieningen";
 2. de in artikel 4.2., onder 5 vermelde oppervlakten tot 1.000 m², 800 m², 500 m² en 1.000 m² voor respectievelijk de gebieden aangeduid met "DRV-A", "DRV-S", "VRV" en "centrale voorzieningen".
 3. de in artikel 4.2., onder 7, 3^e volzin vermelde oppervlakte tot 26.700 m², de in de 5^e volzin vermelde oppervlakte tot 3.500 m² en de in de 7^e volzin vermelde oppervlakte tot 4.300 m²
- 8.4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het verbod tot het bouwen op gronden, voorzien van de aanduiding "Oude Bosgroeiplaatsen" ten behoeve van het verzorgen van dieren, mits de bebouwing van beperkte omvang is, waarbij de volgende voorschriften in acht genomen dienen te worden:
1. Maximale oppervlakte per gebouw: 40 m²;
 2. Maximale hoogte: 4,5 m;
 3. Aantal gebouwen maximaal: 3;
 4. Verzekerd wordt dat de kwaliteit van het omringende gebied niet op een onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

5. Vooraf door gedeputeerde staten een daartoe strekkende verklaringen geen bezwaar is verleend. Voorafgaand aan het aanvragen van de desbetreffende verklaringen van geen bezwaar wordt het verzoek daartoe gedurende 14 dagen ter inzage gelegd, gedurende welke periode belanghebbende een zienswijze kan indienen. Deze zienswijze en het standpunt van burgemeester en wethouders worden bij het aanvragen van de verklaringen van geen bezwaar aan gedeputeerde staten toegezonden.
- 8.5. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de Procedurebepaling (artikel 10) in acht genomen.

Artikel 9: Procedurebepaling.

9.1. Procedure bij vrijstellingsbevoegdheid en aanlegvergunning

- a. Indien het voornemen bestaat om een vrijstelling of aanlegvergunning te verlenen, dan is de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat de zienswijze omtrent de aanvraag en/of het ontwerp van besluit alleen schriftelijk en binnen de termijn van terinzagelegging naar voren kan worden gebracht.
- b. De termijn van terinzagelegging, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, bedraagt vier weken.
- c. De beslistermijn, als bedoeld in artikel 4:13, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, bedraagt acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging.

Artikel 10: Overgangsbepaling.

10.1. Bouwen

Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde of verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd;
- c. worden uitgebreid met maximaal 10% van de inhoud op de datum van het onherroepelijk worden van dit plan.

10.2. Gebruik

- a. Bestaand gebruik van de in het plan begrepen grond en/of daarop staande bouwwerken, dat op de datum van het onherroepelijk worden van het plan aanwezig is en strijdig is met deze voorschriften, mag worden gehandhaafd.
- b. Wijziging van dit met het plan strijdige gebruik is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 11: Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 4, leden 4 en 5, artikel 7, lid 1 en artikel 11, lid 2, onder b, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12: Slotbepaling.

Het plan waarvan deze voorschriften deel uitmaken, kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000".

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Hilvarenbeek d.d.
tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatiepark Beekse Bergen 2000".

LEGENDA:

art. BESTEMMINGEN:

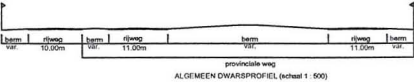
4. Recreatiepark
5. Verkeersdoeleinden

AANDUIDINGEN:

- koppeltaken
 differentiatielijn
differentiatievlak
 dagrecreatieve voorzieningen ("DRV-S")
 dagrecreatieve voorzieningen ("DRV-A")
 verblijfsrecreatieve voorzieningen ("VRV")
 oude begroeiplaatsen
 centrale voorzieningen
 verkeersvoorzieningen
"B" bos -en landschapselementen

ALGEMEEN:

- wet geluidshinder
 nokhoogte
 goothoogte
 bebouwingspercentages
 ondergrond
 dwarsprofiel
 grens van het bestemmingsplan



Gemeente Hilvarenbeek
Bestemmingsplan:
Recreatiepark Beekse Bergen 2000



Spilker-Co. Meerdijk Harkink

m 7-3-2002



schaal 1:5000