

4. BELEID

4.1. Inleiding

Wat betreft vigerend beleid moet zowel het relevante beleid van provincie als gemeente worden genoemd. Beide zullen in de komende paragrafen worden behandeld.

4.2. Provinciaal beleid

Streekplan Noord Brabant "Brabant in Balans", 2002

In het streekplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijke beleid vastgelegd. Een belangrijke beleidslijn van het streekplan is zonering van het buitengebied.

De recreatieplas is gelegen binnen de AHS (Agrarische Hoofdstructuur, accent Landbouw). In deze zone wil de provincie aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte geven. De ontwikkeling van recreatie en toerisme moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Daar waar landbouwbedrijven en recreatiepunten elkaars uitbreidingsmogelijkheden belemmeren in verband met stankhinder wordt in het kader van het project *Revitalisering Landelijk Gebied* naar oplossingen gezocht.

De bosgebieden rondom het E3 Strand vallen binnen de Groene Hoofdstructuur, accent Natuur, subaccent overig bos- en natuurgebied. Het betreft grotendeels (productiebossen) op droge gronden en graslanden en voor een klein gedeelte landbouwgronden. In deze gebieden moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Recreatie is beperkt mogelijk. De uitbreiding van recreatieve voorzieningen is in deze zone mogelijk, onder meer als de uitbreiding onderdeel is van een kwaliteitsverbetering die op korte of lange termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.

In algemene zin wil de provincie de recreatie op en rond het water bevorderen. De regionale diversiteit van het toerisch-recreatieve product moet hierbij versterkt worden. Wat betreft recreatiewoningen dient voorkomen te worden dat deze permanent bewoond worden.

Partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006

In deze notitie legt de provincie de hoofdlijnen van het waterbeleid vast. Het beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht, met als randvoorwaarde een veilige en bewoonbare provincie. Kernthema's zijn het realiseren van een duurzame watervoorziening, de verbetering van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies, het verbeteren van de waterkwaliteit, de inrichting van waterlopen in het buitengebied en het omgaan met water in bebouwd gebied.

Het E3 Strand heeft de functie "zwemwater" toegekend gekregen. Deze functie richt zich op het scheppen van mogelijkheden om veilig en op voldoende plaatsen in de provincie te kunnen zwemmen. Het oppervlaktewater voldoet aan de kwaliteitsdoelstelling zwemwater, die op basis van artikel 1c. van de WVO is vastgelegd in artikel 3 van het Besluit kwaliteitsdoelstellingen en metingen oppervlaktewateren. De inrichting van zwemgelegenheden is zodanig dat de veiligheid van de zwemmers wordt gewaarborgd. Zo nodig vindt scheiding of geleiding van overige recreatie in en bij het water plaats.

Ontgrondingen en stortplaatsen

Om kennis en ervaring op te doen met het hergebruik van stortplaatsen, neemt de provincie Noord-Brabant deel aan vijf proefprojecten. Deze stortplaatsen krijgen gevarieerde functies. De opgedane kennis kan van pas komen bij andere stortplaatsen. Verder zijn er twee zogenaamde verbeterprojecten. Op de stortplaats Kuikeindsche Heide in Middelbeers is dit afvalmining in combinatie met zandwinning. Deze locatie wordt daarna ingepast in een natuurontwikkelingsgebied. Voor de ontgrondingsput Waalre en naastgelegen stortplaats wordt een plan opgesteld voor landschappelijke inpassing, mogelijk in combinatie met zandwinning.

Basisonderzoek Recreatie en toerisme, provincie Noord-Brabant, 1999

Dit onderzoek is destijds opgesteld om te dienen als bouwsteen voor het nieuwe streekplan. Hiervoor worden eerst het aanbod en de vraag in kaart gebracht. Het E3 Strand komt in de inventarisatie voor als zwem- en surflocatie.

In de notitie worden verschillende recreatiemilieus onderscheiden. Voor buitenrecreatie (waar ook het E3 Strand onder valt) geldt onder meer het ondermaatse gebruik, gecombineerd met beperkte budgetten voor onderhoud en beheer, als bedreiging. Dit zou nieuwe kansen kunnen bieden voor sportief medegebruik (bewegingsrecreatie). Kansen liggen voor buitenrecreatie ten eerste bij het recreatief medegebruik. Ten tweede wordt het combinatiegebruik genoemd. Hiermee kan het gebruik geïntensiveerd worden en worden kansen voor het handhaven of versterken van ondergebruikte buitenrecreatie in landschappen geboden. Combinatiemogelijkheden worden vooral gezien met de recreatiemilieus dorpse gezelligheid, "onze buurt buiten", recreatief verblijf als uitvalsbasis en groepsverblijf.

Bij het beleid worden er vier ruimtelijke principes geformuleerd:

- het versterken van de toeristisch recreatieve kernkwaliteit;
- het plaats maken voor nieuwe "snelle" vormen van recreatie;
- het "ontregelen" voor intern gerichte recreatiemilieus;
- nieuwe kansen maken en aangrijpen.

Bij de uitwerking van het beleid zijn verschillende deelgebieden onderscheiden. Het E3 Strand valt hierbij binnen het gebied West-Kempen. Dit gebied kent een hoge toeristische potentie en bovendien is er nog genoeg ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het beleid is in hoofdzaak gericht op versterking van de bestaande kleinschalige en gemoedelijke uitstraling en de natuurparels. Hiernaast kunnen buiten- en bewegingsrecreatie sterk gestimuleerd

worden. De reeds ruim aanwezige verblijfsrecreatie dient zich meer extern te richten en deel te nemen in de regionale ketenvorming.

Beleidskader toerisme en recreatie, (Ont)spannend Brabant, Provincie Noord-Brabant, januari 2001

In het rapport zijn de uitgangspunten geschetst van de beleidslijnen voor toerisme en recreatie voor nu en in de komende jaren. Het rapport is een belangrijke bouwsteen voor de tweede partiële streekplanherziening als het nieuwe integrale streekplan. Aan het Beleidskader Toerisme en Recreatie ligt onder meer het in 1999 uitgevoerde Basisonderzoek Recreatie en Toerisme ten grondslag. Het doel van het beleidskader is het leveren van een bijdrage aan het gezond houden van de hele sector en aan het bieden van verdere ontwikkelingskansen.

De provinciale beleidsinspanningen betreffen in hoofdzaak de volgende punten:

- streven naar een compleet aanbod van recreatiemilieus over geheel Brabant;
- stimulering van cultuurtoerisme;
- stimulering van grensoverschrijdende activiteiten en projecten;
- bevordering van een goed georganiseerde en professionele sector;
- bredere inzet van het Brabants Bureau voor Toerisme.

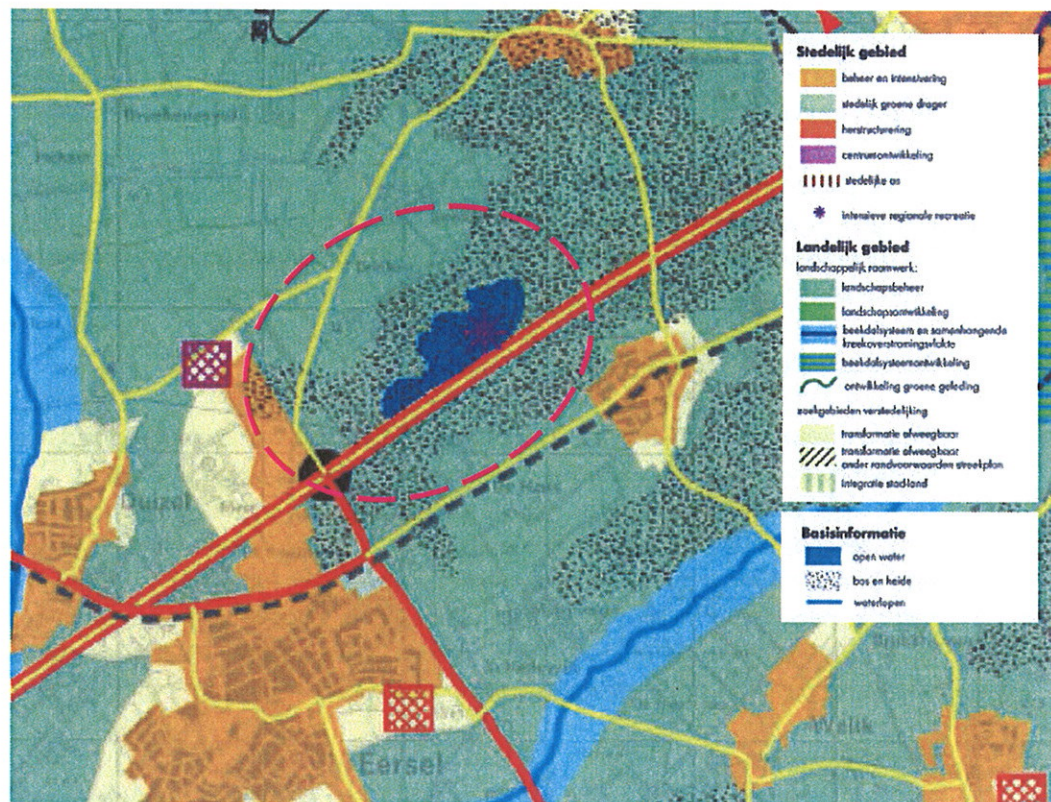
Een actieve provinciale inzet specifiek voor de toeristisch-recreatieve sector in het landelijk gebied zal een extra dimensie verkrijgen vanwege de fundamentele veranderingen op het platteland van met name Midden en Oost-Brabant. Hier speelt immers de reconstructie van de zandgronden. Het creëren van werkgelegenheid in de sector recreatie en toerisme kan een goede bijdrage leveren in de minimalisering van toekomstige werkgelegenheidsverliezen in de agrarische sector. Wat betreft het recreatiemilieu vertier, spanning en uitdaging wordt wel gesteld dat deze het beste geconcentreerd kunnen worden in en om de steden.

Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant / Regionaal Structuurplan regio Eindhoven

Het RSP en UP (vastgesteld op 8 maart 2005) biedt het kader en de visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de regio Zuidoost Brabant voor de komende tien jaar, met een doorkijk naar 2020.

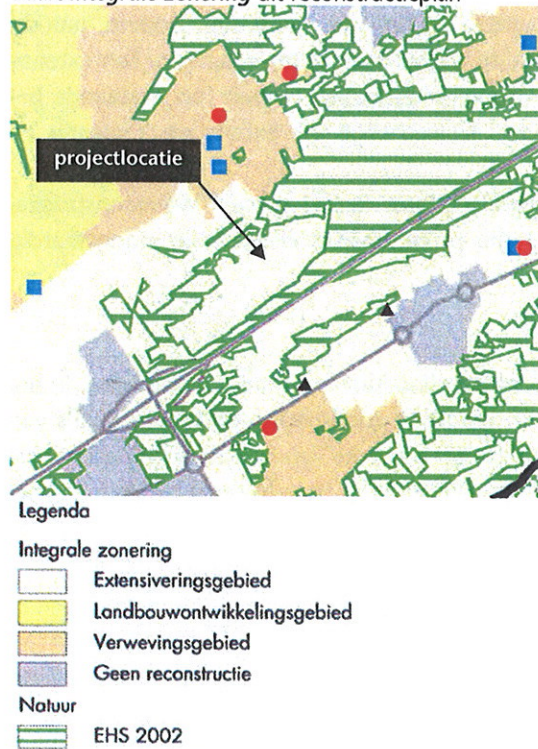
De regio kent een aantal recreatieplassen, veelal publiek toegankelijk, met daaraan gekoppeld in meer of mindere mate voorzieningen ten behoeve van strand-, land- of waterrecreatie.

Voor het E3 Strand is op de plankaart een aanduiding 'intensieve regionale recreatie' aangebracht. Deze aanduiding staat voor een door het SRE geformuleerde beleidsvoornemen om op de genoemde locaties regionale recreatieve ontwikkeling mogelijk te maken en te bevorderen. Deze komen overeen met de in het vorige Regionaal Structuurplan opgenomen aanduidingen. Voor de provincie heeft deze aanduiding geen specifieke betekenis omdat zij niet voortvloeit uit provinciaal beleid.

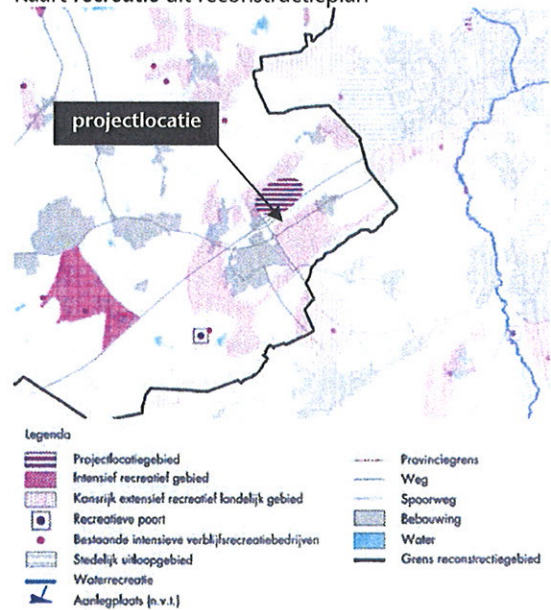


E3 Strand in het uitwerkingsplan met de aanduiding 'intensive regionale recreatie'

Kaart *integrale zonering* uit reconstructieplan



Kaart *recreatie* uit reconstructieplan



De uitwerking voor recreatie is een taak voor de reconstructie. Voor deze locaties heeft, indien in het landelijk gebied gelegen afstemming plaatsgevonden met de reconstructie. De locaties zijn als 'projectgebied recreatie' in de reconstructieplannen opgenomen.

De projectlocatie valt binnen de algemene aanduiding "landschapsbeheer". Het beleid is hier gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm. Uit de basisstructuurkaart van Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie op de rand van de aanduidingen *oude zandontginning (besloten)*, *bos* en *zandverstuiving* gelegen is.

Reconstructieplan Beerze-Reuzel

Dit plan geeft aan welke doelen worden nagestreefd voor het landelijk gebied, welke maatregelen daarvoor genomen worden en hoe de reconstructie uitgevoerd wordt.

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een *integrale zonering* voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering is het indelen van het reconstructiegebied in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij, gebieden met perspectief voor hetzij natuur hetzij stedelijke functies en gebieden waar functies met elkaar zijn verweven. De drie gebieden heten achtereenvolgens landbouwonwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden.

Extensiveringsgebied

Uit de reconstructiekaart blijkt dat het bestaande E3 Strand binnen een extensiveringsgebied is gelegd. In een extensiveringsgebied ligt het primaat bij wonen (kernrandgebieden) of natuur. In een extensiveringsgebied is uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk, of zal in het kader van de reconstructie onmogelijk gemaakt worden. De ligging van extensiveringsgebieden sluit aan bij de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden en kernrandgebieden.

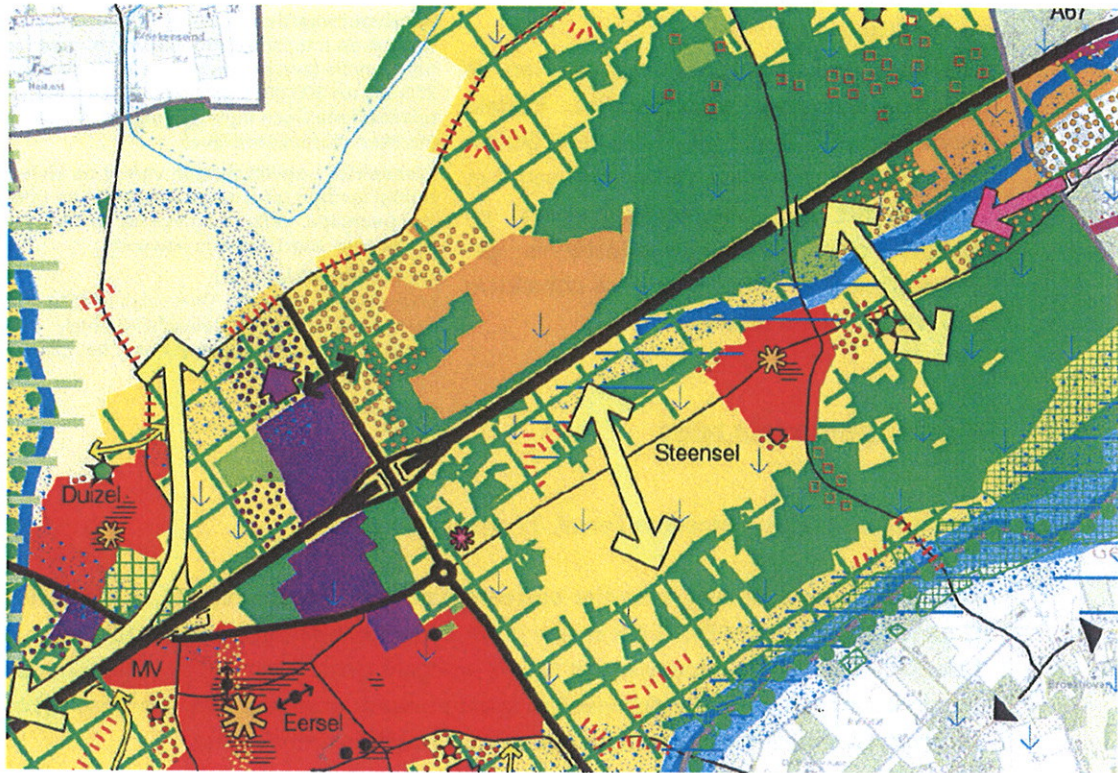
Doel van een extensiveringsgebied is om waarden op het vlak van water, bodem, natuur, bos, landschap en cultuurhistorie te behouden, te ontwikkelen of te versterken. Een extensiveringsgebied biedt ontwikkelingsruimte en -mogelijkheden aan wonen (op bestaande bebouwingslocaties), grondgebonden landbouw, kleinschalige en extensieve recreatie en kleinschalige economische dragers.

In het programma van eisen van het Streefbeeld Beerze Reusel spreekt de reconstructiecommissie zich uit voor het behoud van de regio als een relatief kleinschalig, hoogwaardig landbouwgebied.

Recreatie en toerisme

De visie op R&T is vertaald in nevenstaande ontwikkelingskaart recreatie en toerisme. In het algemeen geldt dat Beerze Reusel als één van de sterke toeristisch-recreatieve regio's van Brabant kan worden beschouwd. In economische zin is sprake van een belangrijke bedrijfstak. De bedrijfstak moet zich kunnen blijven ontwikkelen, bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op veranderende behoeften van de consument

Uitsnede Structuurvisie kaart StructuurvisiePlus gemeente Eersel

DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD
STRUCTUURKAART

Gebiedstypen

- Beekdalen kwelgebied
- Bossen en oever landschapsgebieden met venen
- Half gestructureerd landschap
- Oopen landschap
- Recreatievoorziening
- Broedingsgebieden met bedrijven
- Sportparken
- Siedelijke hoofdstructuur
- Waterlopen
- Infiltratiegebied
- Waterwingebied
- Leefgebied keurbaar oopen
- Leefgebied structuurwiel
- Centrumgebied
- Beschermde stads- en dorpskern
- Bebouwingsgrens
- Boswonen

DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD
STRATEGIEKAART (aanvullende elementen)

- Beschermingszone grondwater 100 jaar
- Zoekgebied waterberging
- Natuurontwikkelingsproject, beheers- en reservaatgebied (GHS)
- Ecologische verbindingzone (GHS)
- Robuuste verbinding
- Landschappelijk netwerk
- Bestaande buisplaats
- Grens regionale natuur- en landschapsoverheid (RWLE)
- Landschappelijke buffer
- Zoeklocatie uitbreidingsmogelijkheden bestaande landbouw en recreatieve voorzieningen
- Herontwikkeling tbv. hotel-/multiaccommodatie en landgoederen
- Omkadering van hotel-/multiaccommodatie, opleidingsinstellingen en hoogwaardige sportfaciliteiten
- Zoeklocatie uitbreidingsmogelijkheden wonen
- Zoeklocatie uitbreidingsmogelijkheden bedrijven
- Voorkeurslocatie Kempisch Bedrijvenpark
- Extra op- en afrit A67

RUIMTELIJK MODEL (aanvullende elementen)

- Uitbreidingsrichting wonen
- Inbreidingslocaties wonen (in procedure / in onderzoek)
- Zoeklocatie Ruimte-voor-nuiste-keuze
- Zoeklocatie intramurale zorg
- Concentratie van horeca- en overnachtingsvoorzieningen
- Uitbreidingsrichting recreatie
- Tuincentrum
- Uitbreidingsrichting bedrijventerrein

De ambitie voor de toekomst is het investeren in de verdere promotie van het sterke product en daarnaast zowel de omgevingskwaliteiten als de bedrijfskwaliteiten op een hoog niveau te handhaven.

Het E3 Strand is aangeduid als één van de zoekgebieden voor projectlocaties. Gesteld wordt: "Het E-3 strand is nu uitsluitend gericht op openluchtrecreatie. Verbreding van het aanbod met een "alleweersvoorziening" en kleinschalige verblijfsaccommodatie is gewenst. Ook is er nog ruimte voor uitbreiding van het openlucht gedeelte."

E3 Strand (uit bijlage 6 reconstructieplan)

Visie gebied

Ontwikkeling van een gebied voor intensieve dagen verblijfsrecreatie.

Randvoorwaarden

Nadruk op intensieve dagrecreatie met een regionale functie (een slechtweervoorziening voor 200.000 tot 300.000 bezoekers). Geen verblijfsaccommodatie. Geen inplaatsingsgebied voor uit te plaatsen recreatiebedrijven.

Wenselijke ontwikkelingen vanuit de visie

Huidig aanbod is nu eenzijdig gericht op openluchtrecreatie. Verbreding van het aanbod met een slechtweer voorziening is gewenst.

Bestaande initiatieven

Uitbreiding E-3 strand. Overdekte speelaccommodatie en ontwikkeling kleinschalig hotel. Verplaatsen huidige visvijver naar het E3 Strand.

4.3. Vigerend gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus, gemeente Eersel, 17 december 2002

Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus (opgesteld door Croonen Adviesbureau BV) is dat er een grote behoefte is aan één beleidskader voor de gehele gemeente, na de samenvoeging van de vroegere gemeenten Eersel en Vessem c.a.. Het uitgangspunt van deze StructuurvisiePlus is dat er wordt gestreefd naar een hoge ruimtelijke kwaliteit. Hiernaast is er ruimte voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Inventarisatie

Uit de inventarisatie blijkt dat de gemeente Eersel een landelijke gemeente is met veel natuur en bosgebieden. Als "Parel van de Kempen" liggen er in de gemeente veel kansen voor recreatie. Uit de inventarisatie blijkt verder dat het E3 Strand geen belangrijke natuurlijke of waterhuishoudkundige waarden bevat.

Wat betreft recreatie wordt gesteld dat de gemeente een ruim en divers aanbod heeft. Onder meer het E3 Strand wordt genoemd als een voorziening met een regionale functie. Specifiek wordt gesteld: "Direct aan de Rijksweg A67 bevindt zich het E3 Strand. Deze dagrecreatieplas trekt bezoekers uit de hele regio. Het E3 Strand wil graag haar aanbod verbreden en onderzoekt daarvoor op dit moment haar mogelijkheden. Bovendien doet het SRE onderzoek naar uitbreiding van zandwinning."

Beleid

Wat betreft algemeen beleid opteert de gemeente in algemene zin voor het beeld van een groene gemeente in het hart van de Kempen, met een goed leef- en werkklimaat voor de eigen bewoners en bedrijven en het daarbij behorende pakket aan voorzieningen, waarbij sommige voorzieningen - gezien de gunstige ligging van de gemeente - zelfs van subregionaal niveau zijn (bijvoorbeeld het E3 Strand). Gastvrijheid staat hoog in het vaandel en dit

impliceert dat men voor de inwoners van de omliggende gemeenten, de stedelijke regio Eindhoven/Helmond en verder gelegen gebieden voortreffelijke mogelijkheden wil aanbieden om te recreëren en te verblijven.

Het E3 Strand ligt binnen een kwel- en infiltratiegebied. Hiervoor geldt in algemene zin dat deze gebieden hun huidige functie dienen te behouden en waar mogelijk versterken door de inrichting van deze gebieden te optimaliseren.

Het E3 Strand wordt omgeven door bosgebieden. Het algemene beleid is het beschermen en behouden van deze bestaande bosgebieden. Hiernaast is natuurontwikkeling een belangrijk thema.

Uit de Structuurbeeld kaart blijkt dat het E3 Strand is gelegen in een halfopen landschapstype. Dit type biedt kansen voor ontwikkeling, onder andere op het gebied van recreatie.

Wat betreft recreatie en toerisme wil de gemeente Eersel in het algemeen de nadruk leggen op het behoud en de kwalitatieve verbetering van de landschappelijke aspecten van het buitengebied en de stedenbouwkundige aspecten van de kernen die van belang zijn voor de recreatie en van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen en de ontwikkeling van specifieke, kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie.

Dit betekent onder meer: Er wordt geen ruimte gegeven voor nieuwe grootschalige recreatieve voorzieningen. Bestaande voorzieningen mogen uitbreiden wanneer het een kwalitatieve verbetering van het aanbod betreft en dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is. In eerste instantie zal dit binnen de bestaande ruimtelijke kaders van de voorziening moeten geschieden.

Hier geldt het principe dat eerst naar de mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik gekeken moet worden. Alleen wanneer dit niet mogelijk blijkt, is uitbreiding van de voorziening mogelijk. Bij de toetsing van uitbreidingsverzoek zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met de waarden uit de 'onderste lagen'.

Ontwikkeling van hotelaccommodatie en ontwikkeling op bestaande campings ter verbetering van de kwaliteit van deze voorzieningen, is op beperkte schaal mogelijk.

Het E3 Strand wordt bij het beleid specifiek genoemd: "Een streven is versterking en benutting van de mogelijkheden tot verbreding van de dagrecreatie in en rondom het E3 Strand (in combinatie met zandwinning). De meest geschikte uitbreidingsmogelijkheid ligt in noordwestelijke richting, omdat er in die richting geen aantasting plaatsvindt van natuurwaarden en vanwege de goede ontsluiting van die plek. Uitbreiding in het oosten ligt niet voor de hand vanwege de daar aanwezige bossen. Ook uitbreiding richting het noorden is geen goede optie, omdat men de afstand tot het buurtschap Sneiderhoek wil handhaven."

Economisch actieplan, gemeente Eersel, 2003

P.M. (Lex Giesen stuurt stukken toe)

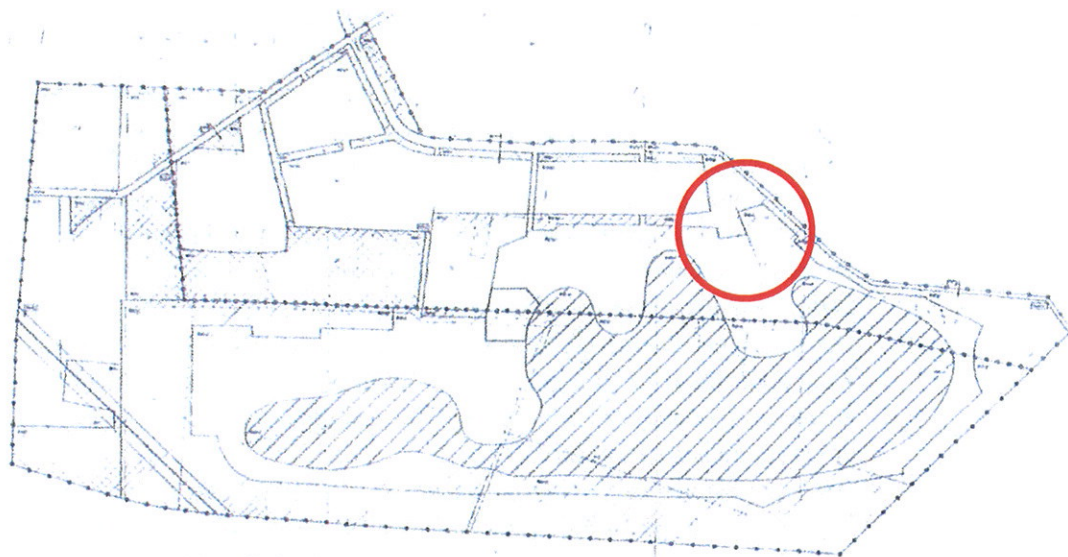
?

Welstandsnota gemeente Eersel

In de gemeente Eersel is een welstandsnota vastgesteld met daarin per gebiedtype criteria waarop nieuwe bouwplannen getoetst dienen te worden. Het plan is in de welstandsnota gelegen in "Recreatieterrein" (R2). Hierover wordt het volgende gesteld:

De groene structuur en de uitstraling van recreëren in de natuur staat voor deze gebieden voorop. Positionering van bouwwerken is gebaseerd op ondersteuning van het recreatieve gebruik van het gebied en deze staan veelal vrij in de natuur. De gebouwen presenteren zich naar de binnenzijde van de terreinen en niet naar de omliggende wegen. Bouwwerken zijn voorzien van een kap en er wordt gebruik gemaakt van natuureigen materialen, zoals houten spanten en betimmeringen in natuurlijke kleuren. De vormgeving en het kleurgebruik van gebouwen en bouwwerken is terughoudend. Materialen zoals trespa en damwandprofiel gevels horen in dit gebied niet thuis. Gevels zijn veelal opgedeeld, zodat geen grote vlakke gevels in een zelfde materiaal ontstaan. Dakbedekkingen die de sfeer van het gebied kunnen versterken zijn riet en vegetatie daken. Bij voorkeur zijn de gebouwen in het groen geplaatst. Een degelijke bewegwijzering zal de bezoeker van dit gebied op de juiste plaats moeten brengen.

Bestemmingsplan "Recreatiegebied Eersel-Vessem"



BESTEMMINGEN

	dagrecreatieve voorzieningen, speel- en ligweiden
	dagrecreatieve voorzieningen, water
	dagrecreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen
	bos
	agrarisch gebied met landschappelijke waarden
	parkeervoorzieningen
	wegverkeer
	fietspad
	hoogspanningsverbinding

AANDUIDINGEN

	kadastrale gegevens
	wegprofiel
	grens van het plan van de gemeente Eersel
	grens van het plan van de gemeente Vessem
	gezamenlijke grens
	bestemmingsgrens
	bebouwingsgrens
	bebouwingvlak
	gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt

Vigerend bestemmingsplan

Het E3 Strand is juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan "Recreatiegebied Eersel-Vessem". In het bestemmingsplan worden een aantal doelstellingen beoogd:

- De doelstelling van het recreatiegebied te bevestigen en vast te leggen in planologische regels. Uit het bestemmingsplan wordt duidelijk dat de gemeenten Vessem c.a. en Eersel zich de achterliggende jaren ingespannen hebben om de juiste bestemming van het recreatiegebied te bepalen en de ontwikkeling ervan te stimuleren. De stimulering van het E3 Strand heeft, gezien haar regionale functie, eveneens plaatsgevonden binnen een samenwerkingsverband met de Agglomeratie Eindhoven en het Streekorgaan Kempenland (o.a. voor de verwerving, inrichting en beheer van het gebied). Tenslotte zijn er vanuit de rijksoverheid belangrijke subsidies uitgekeerd.
- Het scheppen van het planologische kader voor de gewenste ontwikkelingen bij de nadere inrichting van het gebied. Het betrof in hoofdzaak de uitbreiding van de parkeeraccommodatie, de herinrichting van stranden en ligweiden en het realiseren van enige secundaire gebouwen.
- Het opstellen van een uniforme regeling ten behoeve van de gemeenten Eersel en Vessem c.a., aangezien het gebied binnen tal van juridische regelingen en twee gemeenten viel.

Uit de bestemmingsplankaart blijkt dat het speelpaleis is gelegen binnen de bestemming "dagrecreatieve voorzieningen" zonder bouwmogelijkheden, evenals de op te richten bedrijfswoning. Hierdoor past de ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Voorbereidingsbesluit

Ten behoeve van het project is een voorbereidingsbesluit genomen. Dit besluit is in werking getreden op 19 oktober 2006. Op basis van dit voorbereidingsbesluit kan de vrijstellingsprocedure conform artikel 19 WRO gevoerd worden.

4.4. Toetsing project aan beleid

Streekplan Noord-Brabant 2002

Het E3 Strand ligt binnen een zone waarbinnen de provincie recreatie en toerisme volop de ruimte wil geven, mist bestaande waarden en belangen niet worden aangetast. Hiernaast zet de provincie is op recreatie op en rond het water, waarbij de regionale diversiteit versterkt moet worden. Binnen deze uitgangspunten past het project goed.

Uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant

Het project is op de uitwerkingsplankaart aangeduid als "intensieve regionale recreatie". Regionale recreatieve ontwikkeling wordt hier bevorderd. Het project past goed binnen dit beleid. Verder valt de projectlocatie binnen de aanduiding "landschapsbeheer". Gesteld kan worden dat de projectlocatie binnen het bestaande landschap in te passen is. Hierop wordt

bij het projectprofiel nader ingegaan. Het project is wat dit betreft dus niet strijdig met het uitwerkingsplan.

Reconstructieplan Beerze-Reuzel

Het project ligt binnen het extensiveringsgebied, waar bestaande waarden moeten worden behouden en versterkt. Kleinschalige en extensieve recreatie is binnen deze gebieden mogelijk. Onderhavig project past dus minder goed binnen deze integrale zonering. Het project past wel binnen het gestelde beleid inzake recreatie en toerisme. Hierin wordt het E3 Strand genoemd als projectlocatie waar het recreatieve aanbod moet worden verbreed.

Partiële herziening Waterhuishoudingsplan

Het E3 Strand heeft de functie "zwemwater". Onderhavig project zorgt niet voor een verandering in de waterhuishoudkundige situatie. Het project is aldus niet strijdig met dit beleidsplan.

Basisonderzoek Recreatie en toerisme

Het basisonderzoek stelt dat de bedreiging dat buitenrecreatie (als het E3 Strand) niet meer exploitabel is kan worden weggenomen door nieuwe ontwikkelingen als sportief medegebruik (bewegingsrecreatie). Het project past globaal binnen dit beleid, maar kan niet geheel worden geschaard onder "bewegingsrecreatie".

Verder wordt gesteld dat het gebied rondom het E3 Strand een grote toeristische potentie kent. Hierbinnen lijkt de realisatie van een speelpaleis zeer passend.

Beleidskader Toerisme en Recreatie

Gesteld wordt dat het stimuleren van de sector toerisme en recreatie van belang is in het kader van de reconstructie, om werkgelegenheidsverliezen te minimaliseren. Hierbinnen past het project, dat nieuwe werkgelegenheid zal creëren, goed. Het project past minder binnen het algemene uitgangspunt dat wat betreft het recreatiemilieu vertier/spanning/uitdaging met name wordt gedacht aan concentratie in en om de steden.

StructuurvisiePlus Gemeente Eersel

Het E3 Strand wordt in de Structuurvisie beschouwd als een voorziening met recreatieve functie. De plannen voor verbreding van het aanbod op het E3 Strand alsmede de uitbreiding van zandwinning bij het E3 Strand worden genoemd.

In het beleid wordt onder meer gesteld dat, alhoewel er geen ruimte wordt gegeven voor nieuwe grootschalige recreatieve voorzieningen, bestaande voorzieningen mogen uitbreiding waanneer het een kwalitatieve verbetering van het aanbod betreft, er een bedrijfseconomische noodzaak is en dit gebeurt binnen de ruimtelijke kaders van de bestaande voorziening. Het onderhavige project past binnen deze drie genoemde voorwaarden is is aldus passend te noemen.

Economisch actieplan gemeente Eersel

P.M.

Welstandsnota gemeente Eersel

Het project past niet geheel binnen de uitgangspunten zoals deze zijn gesteld in de welstandsnota. Zo heeft het gebouw geen kap en wordt het gebouw niet voorzien van natuurlijke materialen. Gesteld kan echter worden dat het in het welstandsbeleid geschetste beleid een algemeen beeld geeft voor ontwikkelingen in recreatiegebieden. Onderhavig project betreft een dermate specifieke opgave en een dermate uniek gebouw dat deze bepalingen nauwelijks meer van toepassing lijken.

Om goede redenen is gekozen voor een gebouw met een bijzondere architectonische vormgeving en met een hoge beeldkwaliteit. Gesteld kan worden dat het ontwerp mede in overleg met de welstandscommissie tot stand is gekomen. De welstandscommissie heeft inmiddels haar positieve advies uitgebracht (voldoet in principe). In het welstandsadvies (dat als bijlage is opgenomen), wordt onder meer gesteld dat het planconcept zeer veelbelovend oogt.

Aangezien ook de welstandscommissie heeft getoetst aan de welstandsnota en uit het advies blijkt dat de welstandscommissie meent dat het plan in principe kan voldoen aan de redelijke eisen van welstand, kan gesteld worden dat het project passend is binnen de welstandsnota.

Vigerend bestemmingsplan

Het project is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan, omdat er ter plaatse geen bouw-mogelijkheden zijn.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de effecten van het project beschreven en wordt ingegaan op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project vanuit diverse invalshoeken. Allereerst wordt ingegaan op de vraag of bij het project sprake is van een m.e.r.-plicht, dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.2. Milieueffectrapportage

Besluit m.e.r. '94

Inhoud

Het "Besluit milieueffectrapportage 1994" geeft aan in welke gevallen het verplicht is een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren. Onder de genoemde categorieën (C-lijst) wordt ook de aanleg van een recreatieve of toeristische voorziening genoemd. Indien het aantal bezoekers meer dan 500.000 per jaar bedraagt en de oppervlakte van het terrein meer is dan 50 ha, dan wel meer is dan 20 ha gevoelig gebied, is er sprake van een m.e.r.-plicht. Indien het aantal bezoekers meer is dan 250.000 per jaar en de oppervlakte meer is dan 25 ha, dan wel meer is dan 10 ha gevoelig gebied, is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Als van één van beide sprake is, is eveneens een Strategische Milieubeoordeling (SMB) noodzakelijk.

Toetsing

Bezoekeraantallen: Zoals eerder gesteld wordt er bij het speelpaleis uitgegaan van een bezoekersaantal van 210.000 bezoekers. Dit is in lijn met de schatting uit het ZKA rapport (180.000 tot maximaal 230.000 bezoekers) en is beredeneerd door het nieuwe speelpaleis te vergelijken met Toverland in Sevenum (Toverland is qua oppervlak bijna twee keer zo groot, is in tegenstelling tot het onderhavige speelpaleis het gehele jaar geopend en heeft een bezoekersaantal gekend in 2006 van 425.000 bezoekers).

- Gevoelig gebied: Wat betreft de vraag of de projectlocatie is gelegen binnen een gevoelig gebied, kan het volgende worden gesteld. Onder een gevoelig gebied wordt het volgende verstaan:
 - Een gebied vallend onder de Natuurbeschermingswet als beschermd natuurm monument, natuurlijke habitat wilde flora en fauna en watergebied van internationale betekenis voor watervogels.
 - Een kerngebied, begrensd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbinding zone.
 - Een gebied aangewezen voor behoud en herstel van de bestaande landschaps kwaliteit, bescherming diep grondwater.
 - Een beschermd monument zoals aangewezen in de Monumentenwet 1988.
 - Een Belvédèregebied.

Het speelpaleis valt niet onder de definitie van een gevoelig gebied. Weliswaar zijn de omliggende bosgebieden aangeduid als Groene Hoofdstructuur, maar de onderhavige beoogde ontwikkeling van het speelpaleis is geheel gelegen binnen het bestaande recreatiegebied, dat een recreatieve bestemming heeft en niet wordt aangekend als een gebied met bijzondere waarden.

- Omvang terrein: Het speelpaleis heeft een oppervlakte van 1,1 ha. Inclusief omliggend open gebied (bestaand parkeerterrein wordt gebruikt en terrein direct om het nieuwe speelpaleis) is misschien in het uiterste geval sprake van een oppervlakte van zo'n 2 ha. Dit is in ieder geval ver onder de oppervlaktes waarvoor een m.e.r., danwel een m.e.r.-beoordeling vereist wordt.

Beleid provincie

De provincies kunnen in provinciale milieuverordeningen activiteiten als m.e.r.-plichtig aanwijzen. Hierbij gaat het onder meer om infiltratie van water in de bodem of onttrekking van grondwater aan de bodem, met uitzondering van bronbemalingen bij bouwputten, bodemsaneringen en proefprojecten voor waterwinning. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.

Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Het onderhavige project zal door de initiatiefnemer worden aangemeld bij de gemeente Eersel. Aangezien het project is onderworpen aan een Milieu-effectrapportage beoordeling ingevolge het Besluit milieu-effectrapportage 1994 en artikel 7.4 van de Wet milieubeheer toetst de gemeente Eersel of er een m.e.r. wordt vereist. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt één van de stukken waaruit de m.e.r. aanmeldingsnotitie zal bestaan.

Aanpassen waar nodig aan mer-beoordelingstoets die door gemeente wordt opgesteld.

5.3. Akoestiek

Wet geluidhinder

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de rijksweg A67. Deze weg heeft naar verwachting een toetsingszone van 400 meter voor wat betreft hindergevoelige functies. Verder dient rekening te worden gehouden met de N612. Ook hier zal sprake zijn van betrekkelijk ruime geluidszones.

Aangezien er echter geen hindergevoelige functies worden opgericht (het project betreft dagrecreatie) is er geen sprake van beperkingen in het kader van de Wet geluidhinder.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Hinder van omgeving op project

Uit een inventarisatie blijkt dat de volgende bedrijven in het gebied aanwezig zijn:

Naam	Adres	Bedrijfstype
Beerens	Eerselseweg 13	Landbouwer
Neutkens	Eerselseweg 35	Boomkwekerij
Vd Ven	Eerselseweg 39	Landbouwer
Wouters	Sneidershoek 1	Fokvarkens
Giezen	Sneidershoek 2	Landbouwer

Een dagrecreatieve voorziening (als onderhavige speelhal) geldt als geurgevoelige functie. De speelhal wordt echter geheel gerealiseerd binnen de bestaande dagrecreatieve voorziening van het E3 Strand. Wat betreft de toegestane geurcontouren voor omliggende agrarische bedrijven verandert er dus niets. Er kan worden aangenomen dat de milieuvergunningen van de omliggende bedrijven afgestemd zijn op de huidige dagrecreatieve voorziening van het E3 Strand. Ook in de nieuwe situatie zijn om die reden geen belemmeringen te verwachten.

Hinder van project op omgeving

Anderzijds dient vanuit het speelpaleis rekening gehouden te worden met een hinderafstand van 30 meter in verband met geluid (Staat van Bedrijven, amusementshallen, cat. 2). Binnen deze 30 meter is geen bestaande hindergevoelige bebouwing aanwezig.

Conclusie

Er zijn aldus geen beperkingen op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

5.5. Bodemverontreiniging

Bodentypologie

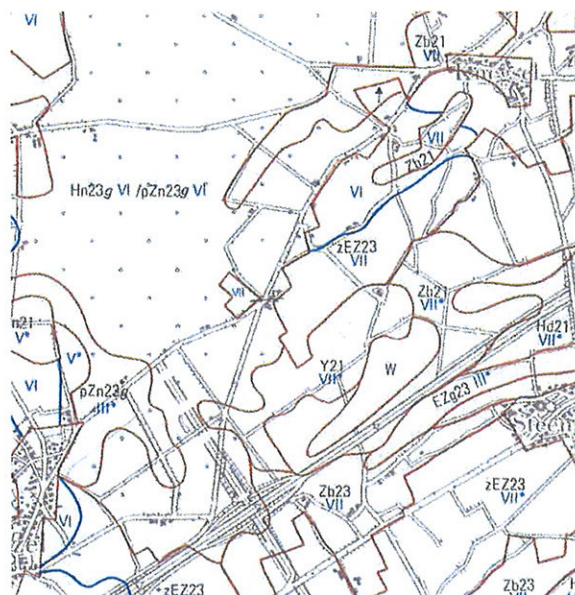
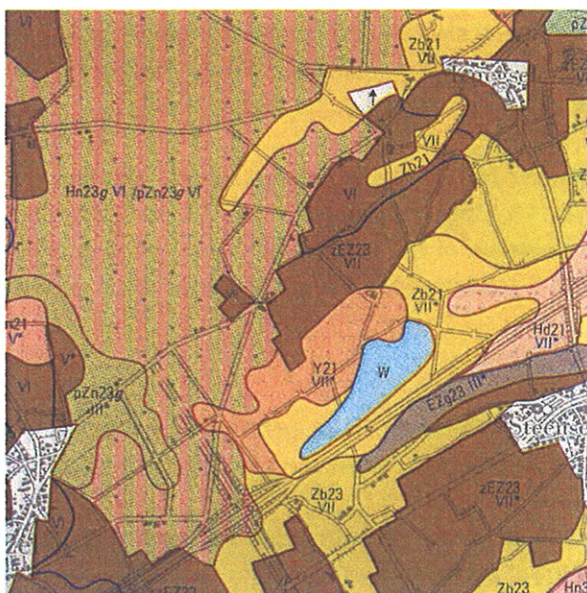
Voor het gebied is een bodemkaart aangevraagd (uitgave Stichting voor Bodemkartering, Wageningen). Hieruit blijkt dat het plangebied bestaat uit de volgende bodemtypes:

Code	Hoofdtype	Subtype	Omschrijving
Y21	Moderpotzolgronden	Hotpodzolgronden	Leemarm en zwak lemig fijn zand
ZEZ23	Dikke eerdgronden	Hoge zwart enkeerdgronden	Leemarm en zwak lemig fijn zand
Hn23 / pZn23	Humuspodzolgronden kalkloze zandgronden	Veldpodzolgronden en gooreerdgronden	Leemarm en zwak lemig fijn zand
Zb21	Vaaggronden	Vorstvaaggronden	Leemarm en zwak lemig fijn zand
W	Water		

Bron: Stiboka

De bodemkaarten staan op de volgende pagina afgedrukt.

Bodemkaarten



Uitsneden uit bodemkaarten (Alterra)

Bodemonderzoek

Er is ten behoeve van onderhavig project een bodemonderzoek op basis van NEN 5740 uitgevoerd ("Combinatieonderzoek E3 strand in Eersel", 9 februari 2007, Tauw bv). Aanleiding tot het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen ontwikkeling van het dagrecreatie-terrein, met daarin de nieuwbouw van een speelpleis en de daarvoor benodigde bouwvergunning. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ten behoeve van de aanvraag van de bouwvergunning.

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 24 januari 2007 en heeft bestaan uit het verrichten van 17 boringen (waarvan 13 tot 0,5 m -mv en 4 tot 2 m -mv) en het slaan van twee peilbuizen. De aanwezigheid van verontreiniging in de grond of het grondwater is nagegaan door het uitvoeren van chemische analyses volgens 3 pakketten voor de bovengrond en 2 voor de ondergrond.

Grond

In het mengmonster van bovengrondpakket 3 overschrijden de gehalten van minerale olie en EOX de streefwaarden. De overig geanalyseerde parameters zijn gemeten in gehalten beneden de streefwaarden e/of detectiegrens.

In het mengmonster van de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in gehalten boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Grondwater

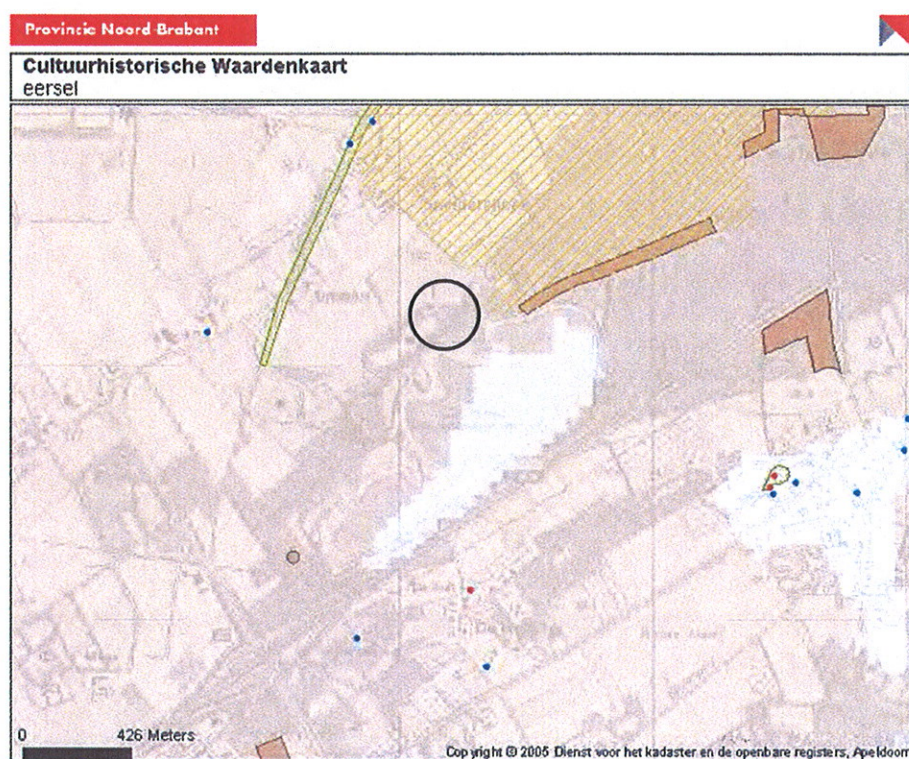
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de concentratie van zink de streefwaarde. De concentratie van cadmium overschrijdt de tussenwaarde en de concentratie van nikkel overschrijdt de interventiewaarde. De overig geanalyseerde parameters zijn gemeten in concentraties beneden de streefwaarde en/of detectiegrens.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 overschrijden de concentraties van cadmium en zink de streefwaarde. De concentratie van nikkel overschrijdt de interventiewaarde. De overig geanalyseerde parameters zijn gemeten in concentraties beneden de streefwaarde en/of detectiegrens.

Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat op basis van de onderzoeksresultaten de locatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. De gemeten gehalten in de bovengrond zijn echter dusdanig gering verhoogd dat (naar het inzicht van Tauw) geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten. De gemeten concentraties in het grondwater zijn (naar het inzicht van Tauw) te relateren aan een natuurlijk verhoogd achtergrondniveau.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er (naar het inzicht van Tauw) geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen nieuwbouw en de daarvoor benodigde bouwvergunning.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

- Eendenkooi
- Molenbuitoep
- Schootsveld
- ↔ Zichtrelatie

Archeologische Monumenten

-

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

5.6. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie pagina 40) blijkt dat er wat betreft cultuurhistorie hoge historisch-geografische waarden aanwezig zijn ten noordoosten van de plas, buiten het grondgebied van het E3 Strand. Deze waarden leveren geen belemmeringen op voor onderhavig project.

Archeologie

Wat betreft het aspect "archeologie" is een advies ingewonnen bij de provinciaal archeoloog (direct SCO). In een briefadvies van 8 december 2005 geeft de provinciaal archeoloog het volgende aan:

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het betreffende terrein de waarde "hoog of middenhoog" (zie ook hiervoor de kaart op de vorige bladzijde). In het verleden zijn binnen dit gebied verschillende waarnemingen gedaan. De diverse waarnemingen betreffen resten uit de bronstijd en ijzertijd, zowel nederzettingsresten alsook grafheuvels, maar ook vondsten uit de steentijd en de middeleeuwen. Het gebied kent echter wel een grote mate van verstoring (egalisisatie).

Gezien de grootte van het gebied en de aard van de plannen acht de provinciaal archeoloog een archeologisch vooronderzoek gepast, maar alleen op de plaatsen waar grondverzet wordt uitgevoerd en waar het bodemprofiel nog intact blijkt.

Archeologisch onderzoek

Ten behoeve van onderhavig project is een archeologisch onderzoek uitgevoerd ("E3 Strand te Eersel, bureauonderzoek en archeologisch inventariserend veldonderzoek", BAAC rapport V07.0033, februari 2007).

Het doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het gebied aan de hand van bestaande bronnen. Het doel van het inventariserend onderzoek (VIO) is het aanvullen en toetsen van het specifieke verwachtingsmodel dat is gebaseerd op het bureauonderzoek.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt. Deze verwachting geldt met name voor het voorkomen van vindplaatsen uit het Neolithicum tot de Late-IJzertijd.

Uit het booronderzoek bleek dat de bodem in het plangebied grotendeels is verstoord. In het zuidelijke deel van het plangebied (bos) is de bodem wel intact. In het bos is nog een restant van een aarden wal aanwezig. De kans dat een archeologische vindplaats binnen het plangebied aanwezig is, wordt daarom groot geacht.

De beantwoording van de onderzoeksvragen zoals gesteld in het Plan van Aanpak (Van Putten 2007).

► *Zijn er bekende archeologische waarden aanwezig of waar kunnen deze verwacht worden?*

In het plangebied dat is gebruik is als bos ligt een aarden waal die vermoedelijk deel uitmaakt van het wallencomplex uit de Late Middeleeuwen, zoals dat bekend is ten oosten van het plangebied. Er kunnen ook nog sporen van grafheuvels aan de top van de C-horizont aanwezig zijn. In het verstoorde deel van het plangebied onder het parkeerterrein/ligweide worden geen archeologische resten meer verwacht.

► *Wat is de diepteligging van de archeologische resten?*

De aarden wal is zichtbaar in het landschap en heeft een hoogte van 60 tot 90 cm. De eventuele grondsporen met betrekking tot prehistorisch gebruik zullen zich binnen 0,5 m-mv bevinden.

► *Wat is de exacte aard, omvang en datering van eventuele vindplaatsen?*

De aarden wal heeft binnen het plangebied een lengte van circa 60 m en is ongeveer 3 m breed. In het plangebied kunnen resten van grafheuvels of begravingen uit de Bronstijdljzertijd worden verwacht. De wal is vermoedelijk middeleeuws.

► *Hoe is de bodemopbouw van het gebied en is deze nog intact?*

Ongeveer 80% van het plangebied (het parkeerterrein/ligweide) is verstoord tot in de C-horizont. De overige 20% (ongeveer 2.200 m²) onder bos heeft een intact bodemprofiel.

► *In hoeverre worden eventuele archeologische resten bedreigd door de voorgenomen bodemverstoring?*

Indien grondwerkzaamheden plaatsvinden in het deel van het plangebied waar het bodemprofiel intact is, worden bekende archeologische waarden zoals de aarden wal en eventuele andere archeologische resten zoals grafheuvels bedreigd.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek adviseert BAAC bv om het plangebied onder het bos niet te ontwikkelen. Indien dit deel van het plangebied toch ontwikkeld gaat worden dan is een archeologisch vervolgonderzoek gewenst in de vorm van een waardering van de archeologische resten en eventuele sporen door middel van een proefsleuvenonderzoek. Hierbij dient tenminste ter plaatse van de aarden wal een proefsleuf te worden aangelegd om de aard en de opbouw te bepalen. Verder dient te worden geïnventariseerd of binnen 50 cm beneden maaiveld nog archeologische resten van een grafveld aanwezig zijn. Een booronderzoek is namelijk niet geschikt om deze resten op te sporen.

Voorafgaand aan een dergelijk onderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat wordt goedgekeurd door het bevoegd gezag. Het doel van dit onderzoek zal het vaststellen van de aard, exacte omvang, datering, gaafheid en conserveringsgraad van de vindplaats(en) zijn, op basis waarvan de archeologische waarde van het gebied kan worden vastgesteld. Bovendien wordt met een proefsleuf informatie verkregen over het voorkomen van eventuele grondsporen die met een booronderzoek zelden of nooit worden gevonden.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamde selectie-advies. Met nadruk wordt de opdrachtgever er op geattendeerd dat dit selectieadvies nog niet betekent dat er al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. Het selectie-advies dient namelijk eerst te worden beoordeeld door het bevoegd gezag, de gemeente Eersel, waarna een selectiebesluit zal volgen.

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het deel waar geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen nooit volledig worden uitgesloten. BAAC bv wil er daarom op wijzen bij bodemverstorende activiteiten alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 47 van de Monumentenwet 1988.

Programma van Eisen en proefsleuvenonderzoek

Er zal op korte termijn een programma van eisen worden opgesteld. Het voorgeschreven proefsleuvenonderzoek zal plaatsvinden voor de bouw en aanleg van onderhavig project.

P.M. POEFSLEUVENONDERZOEK: Opdracht wordt zeer binnenkort verstrekt.

5.7. Waterhuishouding

Ten behoeve van het project is een watertoets uitgevoerd ("Combinatieonderzoek E3 strand in Eersel", 9 februari 2007, Tauw bv). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij dit waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plan. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in het ontwikkelingsplan.

De watertoets is voornamelijk een procesinstrument. Concreet betekent dit dat de waterbeheerders vanaf het begin betrokken zijn in het planproces en om advies is gevraagd bij de locatiekeuze en inrichting. Uiteindelijk dient de watertoets te worden verwoord in een waterparagraaf in het bestemmingsplan. Hiermee wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met water in het plan en welke afwegingen ten aanzien hiervan zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant.

Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat de grondwaterstand in het plangebied kan stijgen tot maximaal 1,4 m-mv. Tijdens het uitvoeren van het bodemonderzoek bleek dat de grondwaterstand op 2,6 m-mv stond. Er is geen sprake van (grond)wateroverlast of andere knelpunten. De actuele milieukundige situatie is geen belemmering voor de planontwikkeling.

Eén van de uitgangspunten van waterschap De Dommel is dat er hydrologisch neutraal gebouwd moet worden. Dit houdt in dat het afstromende regenwater van het verharde opper-

vlak vastgehouden dient te worden in het plangebied. Aangezien er voldoende oppervlaktewater aanwezig is, wordt het aanleggen van een infiltratievoorziening niet aanbevolen. Om te voldoen aan een bergingseis van 40 mm ($t=10$) dient 460 m³ berging te worden gecreëerd in de plas van 36 ha. Dit betekent een extra hoeveelheid water van 1,3 mm. Momenteel is de plas via een duiker verbonden met de Gender, waardoor deze als communiserende vaten werken. Hierdoor zal de extra hoeveelheid water zich verdelen over de plas en de Gender waardoor er (naar het inzicht van Tauw) geen problemen in de plas te verwachten zijn.

5.8. Natuur en ecologie

Ten behoeve van het project is een ecoscan uitgevoerd ("Combinatieonderzoek E3 strand in Eersel", 9 februari 2007, Tauw bv). Mogelijk worden door het project beschermde natuurwaarden verstoord of aangetast. De beoogde locatie ligt binnen een gebied dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die in de provincie Noord-Brabant valt binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS). De locatie ligt niet in de nabije omgeving van een Natura 2000 gebied. Er zijn twee soorten gebiedsbescherming van belang: de Flora- en Faunawet en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De ecoscan is uitgevoerd als een bureauonderzoek en een oriënterend veldonderzoek.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS) van de provincie Noord-Brabant. Volgens de Beleidsregel Natuurcompensatie van de provincie Noord-Brabant (november 2006) is compensatie vereist wanneer er sprake is van ruimtelijke ingrepen die leiden tot aantasting van actuele natuur- en landschappelijke waarden binnen de GHS. Als gevolg van de realisatie van de bebouwing wordt een beperkt deel van de openheid en het bos aangetast. Aanbevolen wordt om met de provincie in overleg te treden over de maat en vorm van de compensatie.

Beschermde soorten

Verstorende werkzaamheden, zoals het kappen van bomen, dienen buiten het broedseizoen van vogels (media maart - medio juli) te worden uitgevoerd zodat er geen verstoring van broedvogel optreedt.

Vleermuizen kunnen het plangebied gebruiken als foerageergebied. Deze functie blijft als zodanig gehandhaafd. Eekhoornnesten ontbreken op dit moment. Leefgebied van algemeen voorkomende zoogdiersoorten (tabel 1-soorten) kunnen worden aangetast wanneer bomen worden verwijderd ten behoeve van de aanleg van open ruimten in het bos. Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling van de Flora- en Faunawet, maar blijft de Zorgplicht van toepassing.

Aanbevelingen

Voor de aanleg van het Kinderspeelpaleis op het recreatieterrein E3 Strand wordt aanbevolen:

- De provincie te raadplegen ten aanzien van de noodzakelijke compensatie voor het verlies van een gedeelte GHS. Het opstellen van een compensatieplan kan eventueel door Tauw worden uitgevoerd.
- Voor het kappen van de beplanting wordt aanbevolen om de bomen te controleren op nesten van beschermde broedvogels en verblijfplaatsen van eekhoorns.

Natuurcompensatie

Compensatie zal plaatsvinden in de vorm van de nieuwe aanplant van bos. Edrie Rekratie BV.V. zal dit bos aanplanten op het bestaande recreatieterrein. Hier is voldoende ruimte om te voorzien in de natuurcompensatie.

P.M. Eén en ander zal in een natuurcompensatieplan, mede op basis van de uitkomsten van het overleg met de provincie, worden geconcretiseerd.

5.9. Luchtkwaliteit

Ten behoeve van het project is een luchtkwaliteitonderzoek ("Combinatieonderzoek E3 strand in Eersel", 9 februari 2007, Tauw bv) uitgevoerd. Het beoogde nieuwe speelpaleis zal deel uitmaken van het bestaande dagrecreatieterrein E3 Strand. Het doel van het onderzoek is het toetsen van de berekende luchtkwaliteit als gevolg van de planontwikkeling aan de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het model CARII, versie 5.1, voor de huidige situatie, het jaar van realisatie, 2010 en 2015 (prognosesituatie) en de stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De berekeningen zijn gebaseerd op basis van de verkeersintensiteiten op de omringende wegen (Knegselsedijk, Eerselseweg en Steenovens).

Bij de berekeningen is er van uitgegaan dat er geen verkeerstoename hoeft te worden verwacht ten gevolge van het plan. Om die reden is gerekend met de bezoekersintensiteiten van het E3 Strand.

Gebleken is dat het aantal bezoekers kan per jaar sterk fluctueren, naar gelang de weersomstandigheden. In 1994 en 1995 bezochten zo'n 210.000 mensen het gebied, tegen 51.000 in 1998 en bijvoorbeeld 88.000 in 2002. Het E3 Strand zelf trok in 1999 ongeveer 150.000 bezoekers op jaarbasis. In 2007 en de jaren hierna worden in totaal 150.000 tot 200.000 bezoekers verwacht.

In de berekeningen is uitgegaan van 200.000 bezoekers voor een geheel jaar. Hierbij is voor het gehele jaar gerekend met een piekbelasting van 2.5000 motorvoertuigbewegingen per dag. Dit uitgangspunt is, zeker voor de maanden buiten het zomerseizoen, een worst-case-scenario. Om die reden kan worden voorgesteld dat bij de uitgevoerde zeer ruime berekeningen wordt voldaan aan de in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 gestelde grenswaarden, mag worden geconcludeerd dat zich geen overschrijdingen zullen voordoen.

Resultaten berekeningen

Uit de berekeningen blijkt dat in geen van de beschouwde scenario's een overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden. De resultaten blijven ruimschoots onder de norm. Op basis van de berekeningen is te zien dat de luchtkwaliteit in de loop der jaren zal verbeteren. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de meest kritische parameters uit het Besluit Luchtkwaliteit: fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) weergegeven. Bij de weergegeven resultaten is de zeezoutcorrectie voor fijn stof al toegepast.

Straatnaam	Jaar	Intensiteit (mvv/etm)	Jaar- gemiddelde ($\mu g/m^3$)	Aantal overschrijdingen grenswaarde (24-uur-gemiddelde)	Jaargemiddelde ($\mu g/m^3$)
Kneegselsedijk	2007	4520	25.6	22	26.0
		7020	26.0	23	27.8
	2010	4868	24.5	19	24.4
		7368	24.8	20	26.0
	2015	5507	23.5	17	21.9
		8007	23.8	17	23.4
Steenovens	2007	4641	26.0	23	28.2
		7141	26.6	24	30.7
	2010	4997	24.7	19	26.6
		7497	25.2	21	28.9
	2015	5654	23.6	17	23.8
		8154	24.0	18	25.8
Eerselseweg	2007	2317	25.2	21	24.6
		4817	25.7	22	26.6
	2010	2495	24.1	18	23.1
		4995	24.4	19	24.9
	2015	2823	23.0	16	20.3
		5323	23.3	16	21.9

Conclusie en advies

Uit de berekening met behulp van het CARII model blijkt dat er geen overschrijdingen van de gestelde grenswaarden te verwachten zijn voor de stoffen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (NO_2 , PM_{10} , benzeen, CO en Benzoapyreen). De berekende concentraties blijven allen ruimschoots onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat er, op basis van het Besluit Luchtkwaliteit 2005, geen bezwaren zijn voor de realisatie van de speelhal op het E3 Strand.

P.M. Aanpassingen door Tauw

5.10. Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn een tweetal invalshoeken relevant:

1. externe veiligheid als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;

2. externe veiligheid vanuit inrichtingen.

De A67 ten zuiden van het E3 Strand wordt vermeld in de risicoatlas externe veiligheid. De contour die voor deze weg genoemd wordt is niet relevant voor onderhavige ontwikkeling. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn. Ook vanuit het groepsrisico gezien zijn er geen belemmeringen aanwezig.

Tevens bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen of gevaarlijke objecten die invloed hebben op het onderhavige project.

5.11. Kabels en leidingen

Voor het E3 Strand zijn twee kabels/leidingen van belang:

- een hoogspanningskabel langs en voor een klein deel over het E3 Strand.
- een ondergrondse leiding (waterleiding) langs de snelweg en de oostzijde van het E3 Strand.

Zowel de hoogspanningskabel als de waterleiding betekenen geen belemmering voor de ontwikkeling van het speelpaleis.

6. TOETSING EN MOTIVERING

6.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vormt een samenvatting van het voorgaande, waarin aangetoond wordt dat het te realiseren project past binnen het vigerende beleid en zich in positieve zin verhoudt met de aanwezige functies en waarden in het gebied en de omgeving.

6.2. Ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen en wenselijkheid

Stedenbouwkundige gevolgen

De stedenbouwkundige gevolgen van de bouw van het speelpaleis zijn, zeker als wordt gerelateerd aan de schaalgrootte van het gebouw, relatief beperkt. Er is nadrukkelijk gekozen voor een gebouw dat op een bijna natuurlijke manier op kan gaan in het landschap. Van drie zijden is gepoogd het gebouw een zo weinig mogelijk prominente uitstraling te geven. Slechts aan de voorzijde (de plaats van de centrale entree) is sprake van een gevel met een representatieve uitstraling. Hiernaast is de bouwhoogte zo beperkt mogelijk gehouden.

Het gebouw zelf is, gezien de bijzondere ligging, met de grootste zorg ontworpen, waarbij een hoge beeldkwaliteit voorop stond. Gekomen is tot een karakteristiek gebouw dat het ruimtelijk beeld van de omgeving kan versterken en als "landmark" kan dienen.

Voor de omgeving is de ruimtelijke impact van de speelhal beperkt. De speelhal wordt aan de oostelijke zijde vrijwel geheel omgeven door een dicht bosgebied, waardoor het gebouw hier aan het oog onttrokken wordt. Daarnaast wordt de gevel van het gebouw aan de noordzijde, richting de rand van het terrein, afgeschermd door nog te planten bomen. Aan de westelijke zijde is de ruimtelijke inrichting enigszins hoger, maar ook hier is de ruimtelijke impact beperkt, met name omdat het gebouw ver verwijderd is van de openbare weg, en hier opgaat in de bestaande structuur. Tenslotte kan gesteld worden dat er voor het project een landschapsplan is opgesteld, hetgeen betekent dat veel aandacht is besteed aan een passende stedenbouwkundige inpassing.

Maatschappelijke gevolgen

De bouw van het speelpaleis betekent een verbetering en verbreding van het voorzieningenaanbod op het gebied van recreatie en toerisme. Het project maakt deel uit van de operatie die ervoor moet zorgen dat het E3 Strand ook in de toekomst exploitabel blijft. Maatschappelijk gezien is het wenselijk dat een dergelijke grootschalige recreatieve en toeristische voorziening behouden blijft en zelfs verder versterkt wordt. Niet alleen voor de eigen bewoners, maar ook om niet aan aantrekkingskracht in te boeten voor toeristen.

Hiernaast kan gesteld worden dat het project een belangrijke bijdrage kan leveren aan de lokale werkgelegenheid.

Tenslotte kan gesteld worden dat het project geen hinder voor de omgeving met zich meebrengt. Het parkeren kan zeer goed worden opgelost op het bestaande parkeerterrein en

door de zeer gunstige verkeerskundige ligging zal het verkeer grotendeels worden afgewikkeld via de provinciale weg N612 (Steenovens) en de rijksweg A67.

Cultuurhistorie

Alleen in de nabije omgeving van het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aanwezig. Onderhavige ontwikkeling valt hierbuiten en zal dan ook geen belemmering vormen in cultuurhistorisch opzicht.

6.3. Ruimtelijk beleid

- *Streekplan Noord Brabant "Brabant in Balans"*: Het E3 Strand ligt binnen een zone waarbinnen de provincie recreatie en toerisme volop de ruimte wil geven. Ook wil de provincie recreatie op en rond het water, bevorderen. Hierbinnen past het project goed.
- *Uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant Regionaal/Structuurplan regio Eindhoven*: Het project is op de uitwerkingsplankaart aangeduid als "intensieve regionale recreatie". Regionale recreatieve ontwikkeling wordt hier bevorderd. het speelpaleis is een vorm van indoor-recreatie en versterkt deze functie. Daarmee past het binnen het regionale beleid.
- *Reconstructieplan Beerze-Reuzel*: In algemene zin wordt in deze notitie het beleid genoemd dat recreatie en toerisme moeten worden bevorderd. Het E3 Strand wordt genoemd als projectlocatie waar het recreatieve aanbod wordt verbreed. Het project past zeer goed binnen de specifieke planomschrijving die in het reconstructieplan opgenomen is.
- *Partiële herziening Waterhuishoudingsplan*: Het E3 Strand heeft de functie "zwemwater". Onderhavig project zorgt niet voor een verandering in de waterhuishoudkundige situatie. Het project is aldus niet strijdig met dit beleidsplan.
- *Basisonderzoek Recreatie en toerisme*: Het basisonderzoek onderkent de bedreigingen voor buitenrecreatie en biedt daarom ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het project past globaal binnen dit beleid. Verder wordt gesteld dat het gebied rondom het E3 Strand een grote toeristische potentie kent, hierbinnen is de realisatie van een speelpaleis zeer passend.
- *Beleidskader toerisme en recreatie, (Ont)spannend Brabant*: Het stimuleren van de sector toerisme en recreatie is van belang in het kader van de reconstructie om werkgelegenheidsverliezen te minimaliseren. Hierbinnen past het project, dat nieuwe werkgelegenheid zal creëren, goed.
- *Structuurvisie Plus*: De plannen voor verbreding van het aanbod op het E3 Strand (alsmede zandwinning, die momenteel niet aan de orde is) komen specifiek aan de orde. Het project past binnen het beleid dat stelt dat bestaande voorzieningen mogen uitbreiding wanneer het een kwalitatieve verbetering van het aanbod betreft, er een bedrijfseconomische noodzaak is en dit gebeurt binnen de ruimtelijke kaders van de bestaande voorziening.
- *Toeristisch-recreatief actieplan*: Het project is passend binnen het beleid dat stelt dat de kwaliteit van het aanbod van recreatieve en toeristische voorzieningen gaat bóven de uitbreiding van het aantal voorzieningen, aangezien het project kan worden gezien als een versterking en verbreding van het bestaande recreatiegebied E3 Strand. Van groot-

schalige pretparkachtige attracties, die door de gemeente als niet wenselijk wordt beschouwd, is bij deze ontwikkeling geen sprake. Daarnaast gaat het om een bestaand recreatief terrein.

- *Welstandsnota*: Het project past goed binnen het uitgangspunt voor de onderhavige locatie dat bebouwing een ingetogen karakter dient te hebben en niet dominant hoort te zijn.
- *Vigerend bestemmingsplan*: De uitbreiding past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat geen bouwblok op de plankaart aanwezig is. Het beoogde speelpaleis is echter wel al binnen een recreatie-bestemming gelegen, hetgeen zeer passend is.

6.4. Uitvoeringsaspecten

- M.e.r.: Bij het project is geen sprake van een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het besluit zal door de gemeente Eersel worden genomen.
- Akoestiek: Aangezien er echter geen hindergevoelige functies worden opgericht (het project betreft dagrecreatie) is er geen sprake van beperkingen in het kader van de Wet geluidhinder.
- Bedrijven en milieuhinder: Er zijn geen beperkingen op het gebied van bedrijven en milieuzonering. Het speelpaleis is zelf geen hindergevoelige bestemming en ook veroorzaakt het speelpaleis zelf geen hinder.
- Bodem: Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen nieuwbouw.
- Cultuurhistorie: De cultuurhistorische waarden leveren geen belemmeringen op voor onderhavig project.
- Archeologie: Wat betreft archeologie kan gesteld worden dat een archeologisch vervolgonderzoek gewenst is in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek zal voorafgaand aan de realisatie van het project worden verricht.
- Waterhuishouding: Door het hemelwater bij het project gescheiden op te vangen en te lozen op de bestaande waterplas van het E3 Strand, kan op een eenvoudige wijze worden voldaan aan de eis van het waterschap dat het afstromende regenwater van het verharde oppervlak vastgehouden dient te worden in het plangebied zelf. Het aanleggen van een infiltratievoorziening is niet noodzakelijk. De definitieve goedkeuring van het waterschap hiervoor moet nog wel worden verkregen.
- Natuur en ecologie: Wat betreft natuur en ecologie kan worden gesteld dat zal worden gecompenseerd voor de bestaande groene waarden die worden aangetast. Verder zullen versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaatsvinden. Ontheffing van de Flora- en Faunawet hoeft niet te worden aangevraagd.
P.M. Natuurcompensatieplan
- Luchtkwaliteit: Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de berekende concentraties alleen ruimschoots onder de grenswaarden blijven. Geconcludeerd wordt dat er, op basis van het Besluit Luchtkwaliteit 2005, geen bezwaren zijn. **(P.M.)**
- Externe veiligheid: De veiligheidscontour van de rijksweg A67 wat betreft het aspect externe veiligheid, is voor onderhavig project, gezien de aard van het project, niet van belang. Er zijn geen belemmeringen.

- Kabels en leidingen: Wat betreft kabels en leidingen kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig project.
- Financieel-economische haalbaarheid: Initiatiefnemer en financieel drager van het project is Edrie Rekreatie bv. Voor wat betreft de financiële uitvoerbaarheid is een ondernemingsplan opgesteld, waarnaar wat betreft de financieel-economische en bedrijfskundige aspecten wordt verwezen.

6.5. Integrale afweging

Samenvattend kan als integrale afweging het volgende worden gesteld.

- Stedenbouwkundige/ruimtelijke inpassing: Er is veel aandacht besteed aan een goede ruimtelijke inpassing. Het gebouw kan goed worden ingebed in de omgeving en verstoort geen bestaande waarden of belangen.
- Ruimtelijk beleid: In algemene zin is het project passend te noemen binnen het huidige ruimtelijke beleid.
- Uitvoeringsaspecten: Er verzetten zich geen uitvoeringsaspecten tegen onderhavig project.

6.6. Wenselijkheid

Om de volgende redenen is het wenselijk aan het project doorgang te verlenen:

Voortbestaan E3 Strand

- De ontwikkeling is zeer gewenst, omdat zonder verregaande investeringen de exploitatie van het strand dient te worden gestaakt;
- De uitbreiding vormt een passende ontwikkeling in het kader van het verbreden van de (recreatieve) activiteiten.

Spreiding druk

- De activiteiten die in het speelpaleis plaats gaan vinden trekt de bezoekers in de zomerperiode nu ook bij lagere temperaturen naar het E3 Strand;
- Er wordt een balans gevonden, zeker in verkeersbewegingen en parkeergelegenheid, waardoor er een regelmatige bezoekersverdeling ontstaat en de echte 'warmte' pieken verdwijnen.

Inpassing in omgeving

- Er vindt een goede stedenbouwkundige inpassing plaats door de gekozen architectonische vormgeving en de gekozen situering van het gebouw. Ter plaatse wordt een hoger beeldkwaliteitsniveau nagestreefd en kan gesteld worden dat de bijzondere vorm van het gebouw (de golf) zich ondanks haar schaal toch weet te voegen in de omgeving;
- Het landschapsplan dat is opgesteld geeft aan op welke wijze het gebouw op een goede wijze zal worden ingepast en hoe het landschap ter plaatse kan worden versterkt;

- Er is duidelijk sprake van een vorm van intensief ruimtegebruik door een indoorrecreatiefunctie op een bestaand recreatieterrein te realiseren.

Regionale trekker

- De bouw van het speelpaleis met een grote diversiteit aan moderne maar ook traditionele attracties met de benodigde nevenvoorzieningen (restaurant, terras, etc.) zorgt ervoor dat het E3 Strand een boven-regionale trekker wordt. De gemeente kan zich hiermee profileren en vanuit provinciaal oogpunt wordt een regionale trekker op het gebied van recreatie versterkt;
- De locatie kan gezien worden als een uitloper van de stedelijke regio Eindhoven/Helmond waar intensieve recreatie geconcentreerd kan worden.

Intensief ruimtegebruik

- De ontwikkeling voldoet aan het wensbeeld om voor recreatieve activiteiten in eerste instantie en bij voorkeur te kijken naar bestaande recreatieterreinen. Het speelpaleis is geheel gelegen binnen het bestaande recreatieterrein.

6.7. Conclusie

De conclusie op grond van bovenstaande overwegingen is dat de voorgestelde projectopzet planologisch, maatschappelijk en stedenbouwkundig wenselijk en verantwoord is.