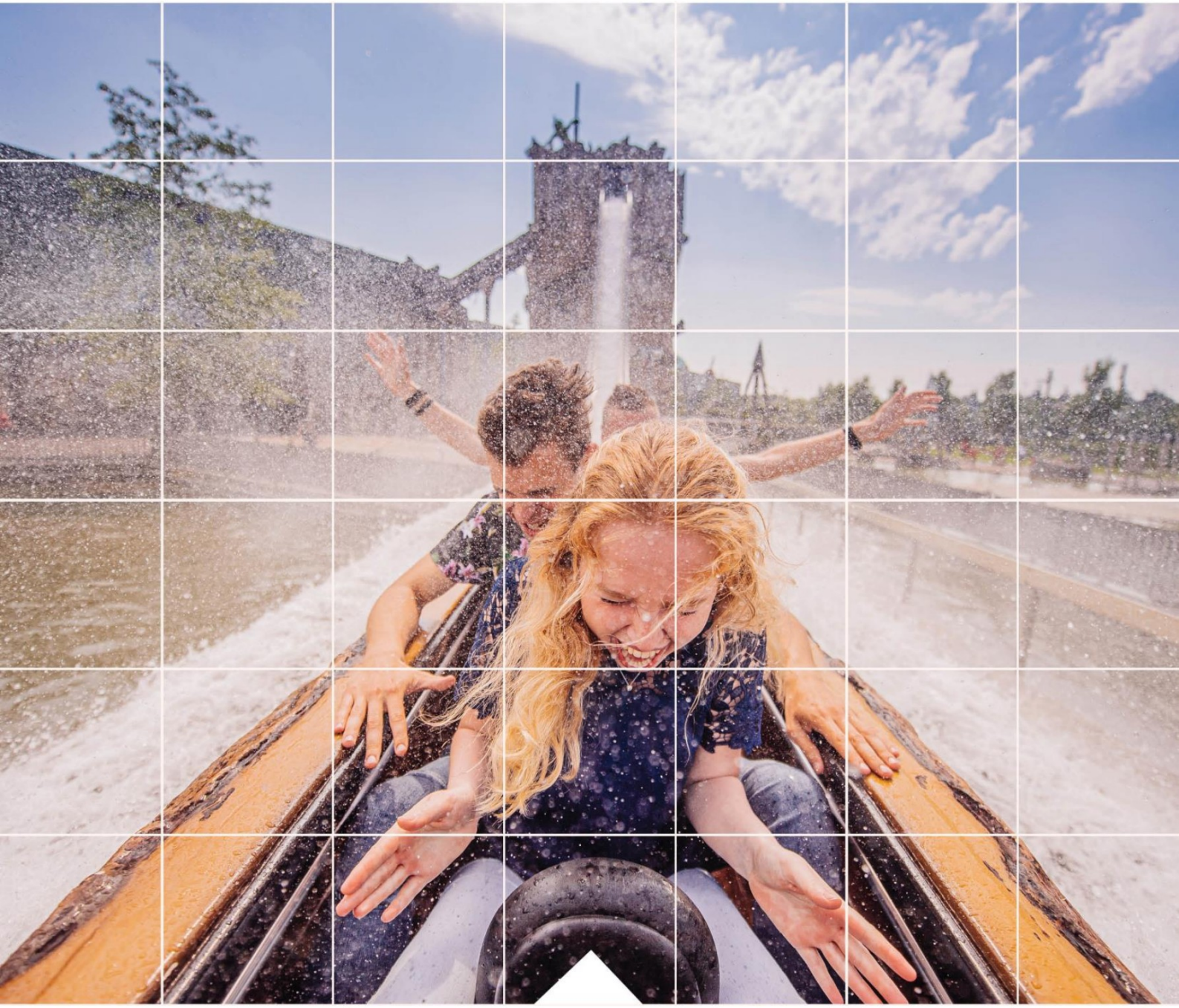
TOVERLAND

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING



Opdrachtgever:	Attractiepark Toverland
Projectnr:	TOV-001-0001
Datum:	4 maart 2022

TOVERLAND

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Opdrachtgever:	Attractiepark Toverland
Projectnr:	TOV-001-0001
Rapportnummer:	20220304-TOV001-RAP-BMZ 1.0
Status:	Definitief
Datum:	4 maart 2022

Opsteller:

Verificatie:

Validatie:

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

© 2022 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

kragten

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

2 BEOORDELINGSKADER 5
2.1 Bedrijven en milieuzonering 5
2.2 Omgevingstype en milieucategorie 6

3 MILIEUBELASTING VANUIT HET PLANGEBIED NAAR DE OMGEVING 7
3.1 Aanpak en uitgangspunten 7
3.2 Huidige situatie 7
3.3 Referentiesituatie 8
3.4 Toekomstige situatie 10
3.4.1 Worstcasesituatie 10

4 MILIEUBELASTING VANUIT DE OMGEVING NAAR HET PLANGEBIED 12
4.1 Richtafstanden van omliggende bedrijven 12
4.2 Spuitzones 13

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIE 14

BIJLAGEN

B1 ONDERZOEKSMODELLEN MER TOVERLAND

1 INLEIDING

Attractiepark Toverland in Sevenum, gemeente Horst aan de Maas is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een volwaardig attractiepark dat deel uit maakt van de top van de Benelux en daarbuiten. Toverland heeft de ambitie om zich de komende jaren verder te blijven doorontwikkelen en voor steeds meer bezoekers 'magische gelukservaringen te creëren'. Een belangrijk onderdeel van deze toekomstvisie is enerzijds het uitbreiden van het themaparkzelf en anderzijds het toevoegen van verblijfsaccommodatie zodat bezoekers uit een groter gebied kunnen worden aangetrokken en langer in het park verblijven. Om deze visie verder uit te bouwen, is het in de snel innoverende leisure sector van belang te kunnen beschikken over een flexibel kader.

Daarom wordt in de geest van de Omgevingswet een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld, waarbinnen het park zich de komende jaren flexibel kan blijven ontwikkelen en kan door ontwikkelen en inspelen op actuele ontwikkelingen in de maatschappij en meer in het bijzonder binnen de leisure- en belevenisindustrie.

Ten behoeve van de besluitvorming over dit bestemmingsplan wordt tevens een milieueffectrapport (Plan-MER) opgesteld waarin de gevolgen van de voorgenomen activiteiten volgens verschillende ontwikkelmodellen worden beschreven en beoordeeld op een groot aantal beoordelingscriteria. In dat kader is voorliggend onderzoek Bedrijven en milieuzonering uitgevoerd.

2 BEOORDELINGSKADER

2.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied
"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied
"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

In de tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

2.2 Omgevingstype en milieucategorie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas. Gelet op de omgeving van het plangebied wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Door van dit omgevingstype uit te gaan wordt de worst-case-situatie beschouwd waarbij de hoogste bescherming voor de omwonenden geldt.

3 MILIEUBELASTING VANUIT HET PLANGEBIED NAAR DE OMGEVING

3.1 Aanpak en uitgangspunten

Binnen het plangebied zijn diverse functies voorzien. Elke functie heeft zijn eigen richtafstand.
De milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering – Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (versie 2009) zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 2 functies met milieucategorie en richtafstand

Functie	Milieucategorie	Richtafstand
attractiepark	4.2	300 meter
vakantiepark	3.1	50 meter
camping	3.1	50 meter
hotel	1	10 meter
parkeerplaats	2	30 meter
Logistiek + kantoren	2	30 meter

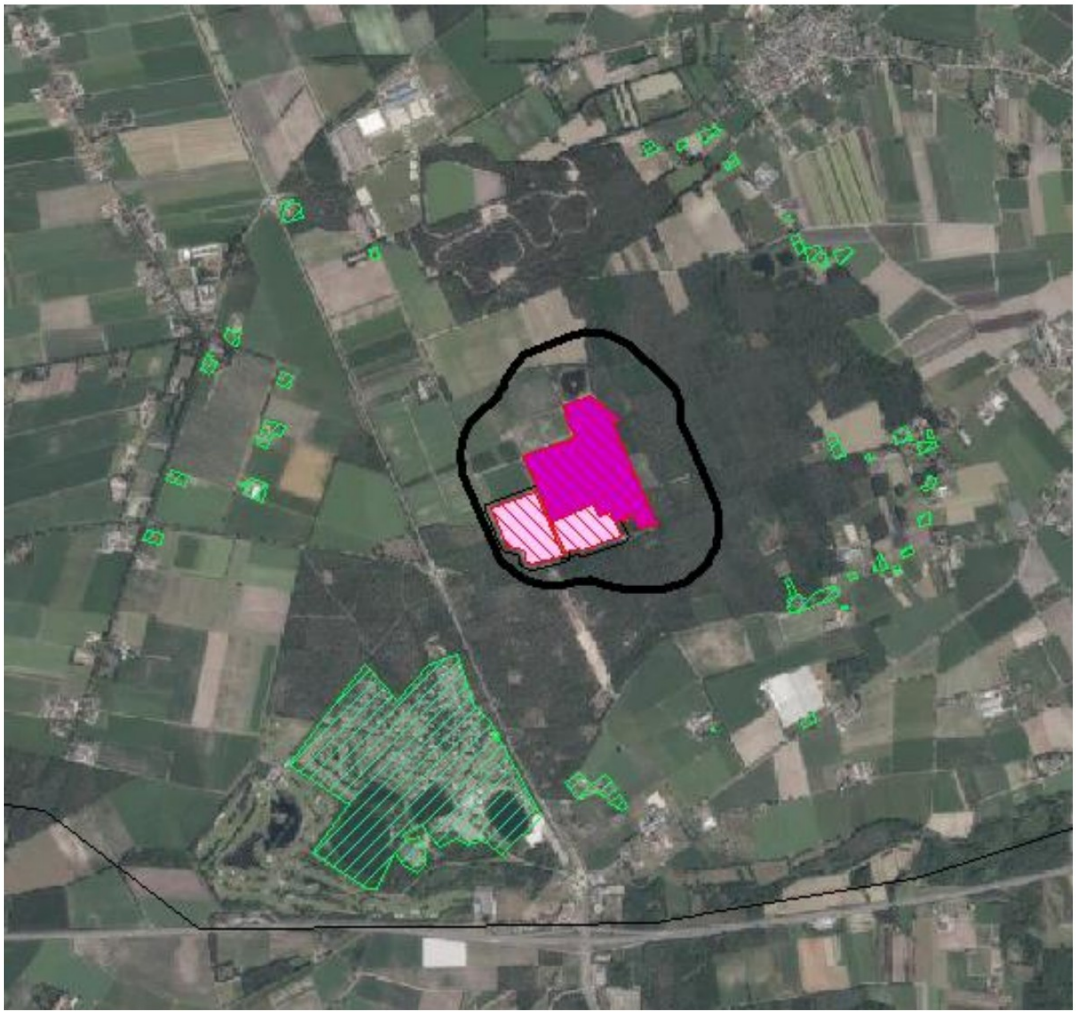
Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt een flexibal planologisch kader waarbinnen Toverland zich de komende jaren stapsgewijs kan doorontwikkelen. Het is nog niet bekend waar welke functies in welke omvang zullen worden gerealiseerd. Om de uiterste effecten van het plan in beeld te brengen, zijn verschillende ontwikkelmodellen met een andere ligging van de verschillende functies uitgewerkt.

Voorliggend onderzoek Bedrijven en milieuzonering is 'van grof naar fijn' uitgevoerd. In eerste instantie is de worst case situatie in beeld gebracht waarbij het hele plangebied de hoogste milieucategorie is toegekend. Door deze aanpak is tevens geborgd dat eventuele nevenfuncties (bijvoorbeeld een buitenzwembad bij hotel of camping) in de beoordeling zijn meegenomen.
Indien hieruit blijkt dat binnen de richtafstanden rondom het plangebied woningen of andere gevoelige objecten gelegen zijn, zal per model een nadere specificatie van de invulling worden gegeven.

Ten aanzien van de activiteit "vuurwerkshows" wordt opgemerkt dat binnen Toverland geen opslag van vuurwerk is voorzien. Het vuurwerk wordt op de dag van gebruik aangeleverd door een vaste daartoe erkende / gecertificeerde leverancier die hiervoor alle benodigde kennis en ervaring heeft. Het aspect externe veiligheid (gevaar) als gevolg van opslag van vuurwerk is dan ook niet aan de orde. Ten behoeve van overige relevante aspecten is separaat een effectenanalyse vuurwerk uitgevoerd.

3.2 Huidige situatie

In afbeelding 1 is het huidig gebruik van de gronden van attractiepark Toverland weergegeven. Ook zijn de richtafstanden van deze functies inzichtelijk gemaakt. De woningen in de omgeving van het plangebied zijn aangeduid met een groene arcering. Ook de gronden waar verblijfsrecreatie is toegestaan binnen recreatiepark De Schatberg zijn groen gearceerd.



Afbeelding 1 Richtafstanden huidige situatie

Uit afbeelding 1 volgt dat in de huidige situatie de richtafstanden vanuit het plangebied niet reiken tot aan de woningen en overige milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

3.3 Referentiesituatie

In de referentiesituatie (ook wel het nulalternatief genoemd) vindt de voorgenomen activiteit niet plaats en zal het gebied, en de omgeving ervan, zich autonoom ontwikkelen. Het bestaande grondgebruik binnen het plangebied blijft dan gehandhaafd, maar de autonome ontwikkelingen in de omgeving vinden wel plaats.
De autonomen ontwikkelingen die deel uitmaken van de referentiesituatie zijn navolgend opgenomen.

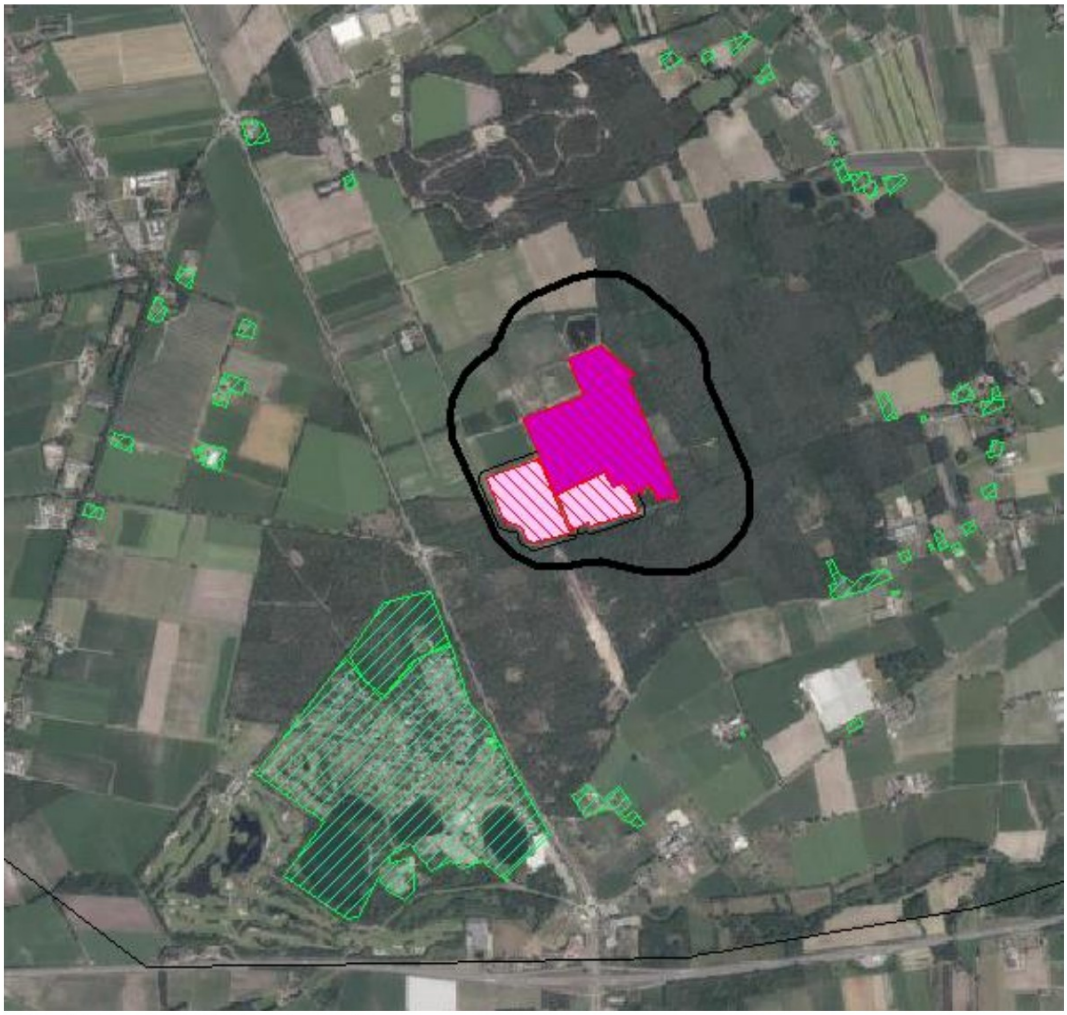
Ontwikkeling 60Seven, ontwikkeling Heerlijkheid Sevenum en Truck Parking.
Deze ontwikkelingen vinden op circa 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied plaats en zijn niet relevant voor de richtafstanden vanuit attractiepark Toverland.

Gebiedsontwikkeling Grandorse / ECdP
Op ongeveer 500 m ten noorden van het plangebied wordt de komende jaren het Equestrian Centre de Peelbergen (ECdP) ontwikkeld tot hippische zone waar regionale, nationale en internationale wedstrijden kunnen plaatsvinden. Aangezien dit initiatief op dit moment nog niet concreet is vastgelegd, is niet duidelijk waar binnen deze autonome ontwikkeling milieugevoelige bestemmingen zijn voorzien. Het gebied tussen Heesbredeweg en Meerweg zal echter behouden blijven voor natuur. Binnen dit gebied is geen sprake van realisatie van milieugevoelige bestemmingen. De afstand tussen het bestaande attractiepark Toverland en de Meerweg

bedraagt ruim 800 meter. Deze ontwikkeling is derhalve niet relevant voor de richtafstanden vanuit attractiepark Toverland.

Uitbreiding recreatiepark De Schatberg
Recreatiepark De Schatberg wil al langere tijd in het bosgebied ten noorden van het bestaande recreatiepark 240 extra recreatiewoningen realiseren. In 2015 is hiervoor een bestemmingsplan vastgesteld, maar de woningen zijn tot op heden nog niet gerealiseerd. Deze autonome ontwikkeling is opgenomen in afbeelding 2.

In afbeelding 2 is gebruik van de gronden van attractiepark Toverland (ongewijzigd ten opzichte van huidige situatie) inclusief de relevante autonome ontwikkelingen in de omgeving weergegeven. Ook zijn de richtafstanden vanuit attractiepark Toverland inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 2 Richtafstanden Referentiesituatie

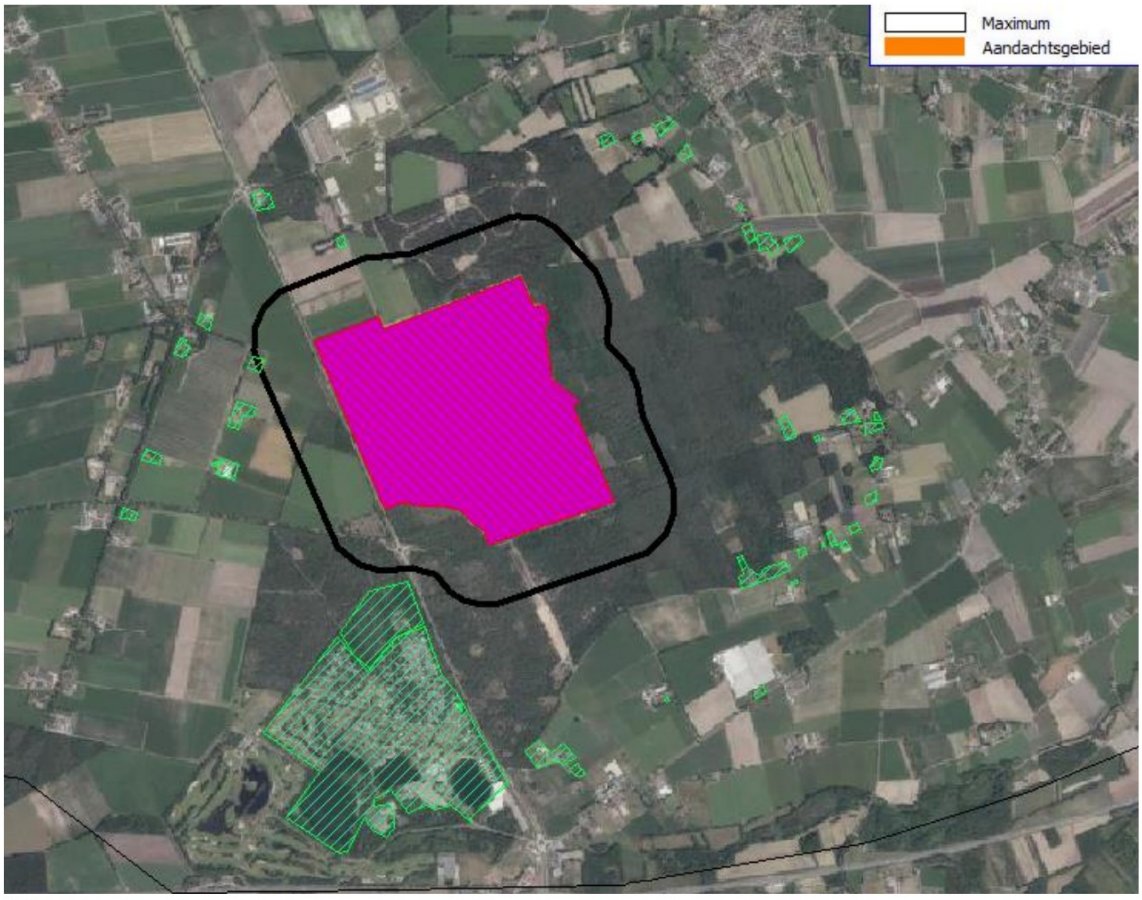
Uit afbeelding 2 volgt dat in de richtafstanden vanuit het plangebied in de referentiesituatie niet reiken tot aan de woningen en overige milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

3.4 Toekomstige situatie

3.4.1 Worstcasesituatie

Zoals eerder beschreven, is voorliggend onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering 'van grof naar fijn' uitgevoerd. In deze paragraaf is eerste instantie is de worstcasesituatie in beeld gebracht waarbij aan het hele plangebied de hoogste milieucategorie is toegekend. Indien hieruit blijkt dat binnen de maximale richtafstanden rondom het plangebied woningen of andere gevoelige objecten gelegen zijn, zal per model een nadere specificatie van de invulling worden gegeven. De modellen zijn in bijlage 1 kort toegelicht.

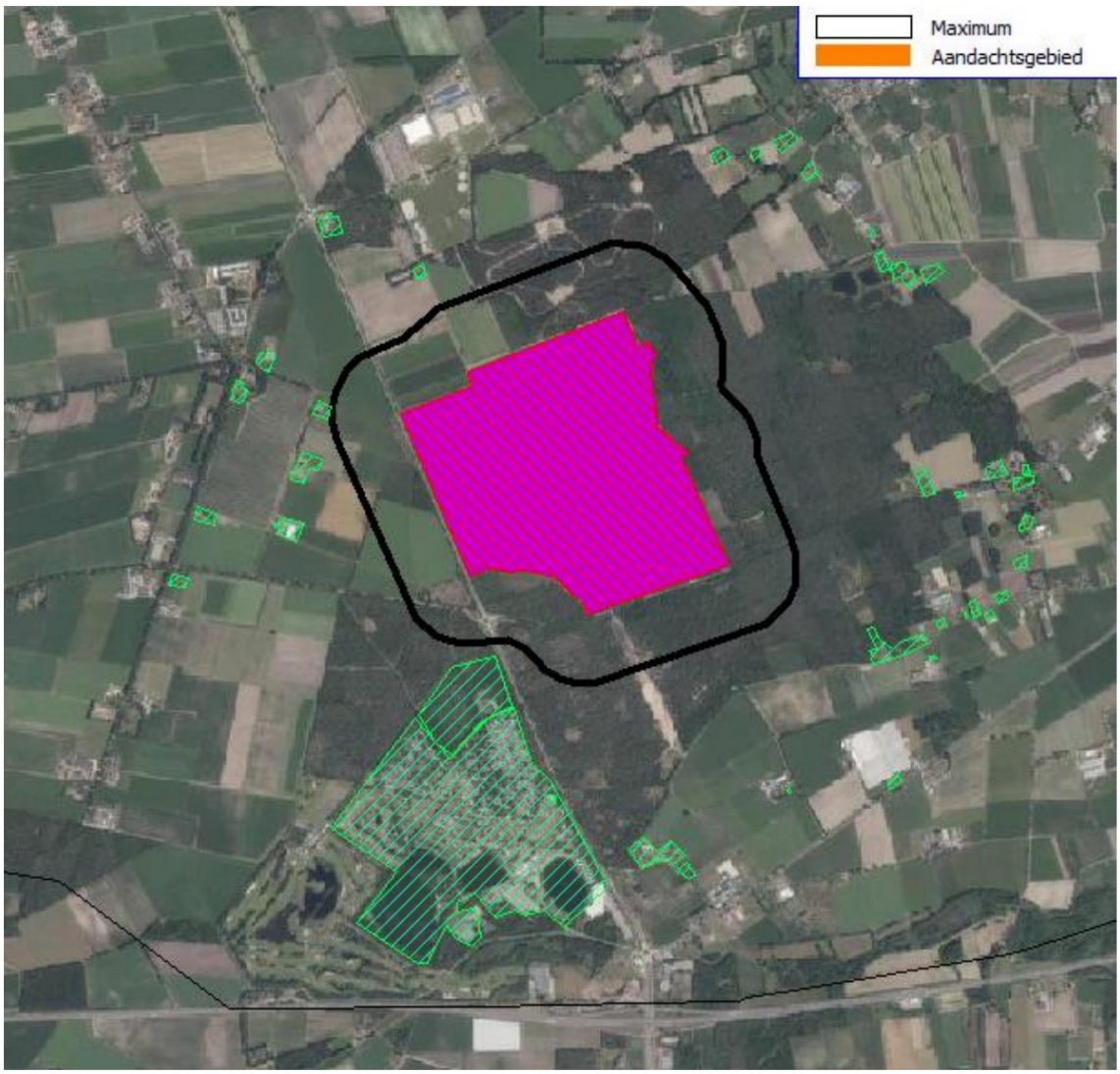
In afbeelding 3 is zijn de richtafstanden in de worstcasesituatie weergegeven, indien voor het gehele plangebied de maximale milieucategorie 4.2 geldt.



Afbeelding 3 Richtafstanden worstcasesituatie

Uit afbeelding 3 volgt dat aan de noordwestzijde van het plangebied één woning is gelegen waarvan de richtafstand reikt tot over de grens van het perceel. Zoals uit bijlage 1 blijkt, zijn de gronden die verantwoordelijk zijn voor de richtafstand die tot over het woonperceel reikt, in alle modellen (1A tot en met 5B) bestemd als 'Resterend'. Op deze gronden zijn geen functies voorzien met een grote milieu-uitstraling.

In afbeelding 4 zijn de richtafstanden weergegeven in de situatie waarbij aan de noordwestelijke gronden die zijn aangeduid als 'resterend' geen milieucategorie is toegekend.



Afbeelding 4 Richtafstanden worstcasesituatie minus gronden 'resterend' in noordwest-deel

Uit afbeelding 4 blijkt dat de richtafstanden van attractiepark Toverland in de wordt-case-situatie zonder de gronden 'resterend' aan de noordwestzijde van het plangebied niet reiken tot over de perceelsgrens van de woonfuncties. Een verdere detailanalyse van de verschillende modellen is daarmee niet noodzakelijk.

4 MILIEUBELASTING VANUIT DE OMGEVING NAAR HET PLANGEBIED

In het vorige hoofdstuk is gekeken naar de uitstraling vanuit het plangebied Toverland in de richting van gevoelige functies in de omgeving. Als onderdeel van de voorgenomen activiteiten worden binnen het plangebied ook nieuwe gevoelige functies gecreëerd. Daarom is ook omgekeerd gekeken naar de uitstraling van de milieubelasting van aanwezige functies in de omgeving naar het plangebied toe.

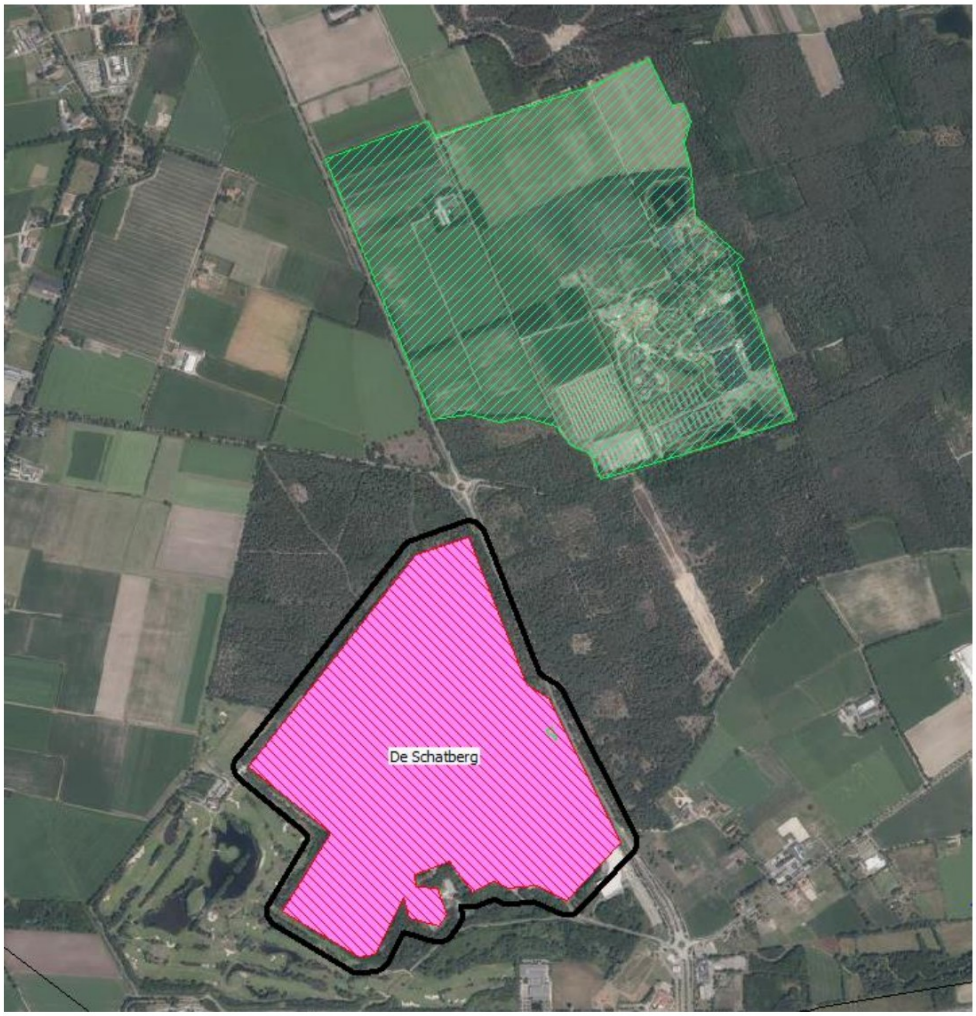
In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig dan wel voorzien. In dit hoofdstuk wordt beschouwd of de realisatie van milieugevoelige functies in de vorm van verblijfsrecreatie binnen het plangebied mogelijk leiden tot beperkingen van de functies in de omgeving. Veehouderijen zijn in deze beoordeling buiten beschouwing gelaten. Ten aanzien van het aspect agrarisch geur is een separate rapportage opgesteld[1].

4.1 Richtafstanden van omliggende bedrijven

Tussen het plangebied van attractiepark Toverland en bedrijvigheid in de omgeving is, met uitzondering van recreatiepark De Schatberg en gebiedsontwikkeling Grandorse / ECdP, sprake van aanwezige woningen tussen plangebied en bedrijfsperceel. Deze bedrijven zijn dus reeds in hun bedrijvigheid beperkt, waardoor de milieu-uitstraling van deze bedrijven niet zal leiden tot een aantasting van het verblijfsklimaat binnen de verblijfsrecreatie van attractiepark Toverland.
Ten aanzien van de gebiedsontwikkeling Grandorse / ACdP geldt dat het gebied tussen Heesbredeweg en Meerweg behouden blijft voor natuur. Binnen dit gebied is geen sprake milieubelastende activiteiten. milieugevoelige bestemmingen. De afstand tussen de Meerweg en het plangebied Toverland bedraagt circa 500 meter. De gebiedsontwikkeling Grandorse / ECdP is op basis van de richtafstanden derhalve niet relevant het plangebied Toverland.

De richtafstand van recreatiepark De Schatberg (inclusief de autonome ontwikkeling) is weergegeven in navolgende afbeelding. Het groen gearceerde deel is het plangebied van attractiepark Toverland.

[1] Toverland – Agrarisch geuronderzoek, rapportnummer 20210831-TOV001-RAP-AGG 2.0 d.d. 31 augustus 2021 door Kragten.



Afbeelding 5 Richtafstanden relevante omliggende bedrijvigheid

Uit afbeelding 5 blijkt dat de richtafstanden van de omliggende bedrijvigheid niet reikt tot aan het plangebied. De omliggende bedrijvigheid leidt niet tot een verminderd verblijfsklimaat binnen de verblijfsrecreatie van attractiepark Toverland. De planontwikkeling leidt niet tot een beperking van de bedrijfsmatige activiteiten binnen de omliggende bedrijvigheid.

4.2 Spuitzones

In de omgeving van het plangebied is momenteel geen fruitteelt of boomkwekerij aanwezig, maar in het vigerende bestemmingsplan is deze functie ook niet uitgesloten. Bij dergelijke bedrijven kan gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Deze kunnen bij toepassing mogelijk verwaaien (vrijkomende drift), waardoor gezondheidseffecten voor de omgeving ontstaan. Er bestaan geen wettelijke bepalingen voor de minimale afstand tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen functies, maar in de ruimtelijke ordeningspraktijk wordt in beginsel een richtafstand van 50 meter gehanteerd, maar deze kan worden verkleind indien aanvullende maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld een windhaag wordt aangebracht.

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Zowel voor de huidige situatie, de referentiesituatie als voor de worstcase toekomstige situatie zijn de richtafstanden vanaf het plangebied inzichtelijk gemaakt. Uit deze beoordeling volgt dat zowel in de huidige situatie als in de referentiesituatie de richtafstanden van Attractiepark Toverland niet reiken tot aan de aanwezige woningen en overige gevoelige bestemmingen in de omgeving van het attractiepark. In de worstcase toekomstige situatie, waarbij alle gronden als milieucategorie 4.2 zijn aangeduid, ligt één woonperceel binnen de richtafstand. Echter, aan deze zijde van het plangebied is een strook 'resterend' gereserveerd. Indien aan deze strook 'resterend' geen bestemming wordt gekoppeld, liggen alle milieugevoelige bestemmingen buiten de richtafstanden van attractiepark Toverland.

Ook vanuit de omgeving van het plangebied zijn geen richtafstanden die tot over het plangebied reiken. Hoewel het binnen het vigerende bestemmingsplan buitengebied mogelijk is dat er binnen 50 meter rondom gevoelige functies binnen Toverland gewassen in de open lucht worden geteeld waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast, zijn deze thans niet aanwezig, waardoor geen sprake is van het in acht nemen van spuitzones.

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er op grond van het voorgaande geen aanleiding om in het toetsingskader en het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte aanvullende maatregelen of randvoorwaarden op te nemen.

BIJLAGEN

B1 ONDERZOEKSMODELLEN MER TOVERLAND

Toelichting

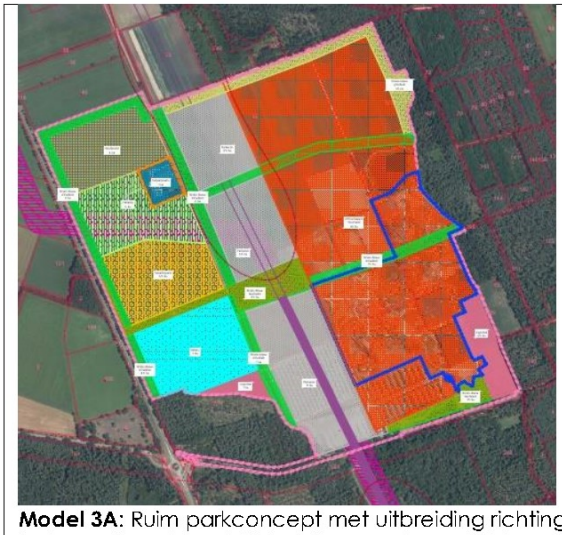
Betreft	Alternatieve ontwikkelmodellen Toverland
Ons kenmerk	20210615-TOV001-MEM-MER003 v2.1
Datum	15 juni 2021
Behandeld door	[redacted]

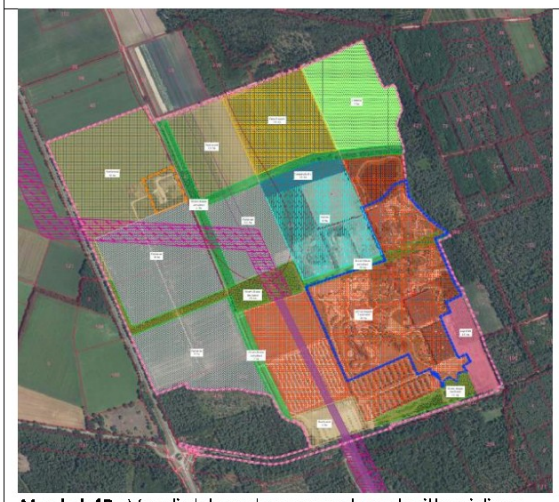
Inleiding
Ten behoeve van de besluitvormig over het bestemmingsplan verbrede reikwijdte voor attractiepark Toverland wordt een plan-m.e.r.-procedure doorlopen. Het bestemmingsplan moet een flexibel kader voor de lange termijn bieden waarbinnen de komende twintig jaar diverse deelprojecten kunnen worden ontwikkeld en Toverland zich binnen bepaalde kaders flexibel kan blijven doorontwikkelen.
In dit Plan-MER worden de effecten van acht ontwikkelmodellen op een groot aantal beoordelingscriteria beschreven en beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie (dit is de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen zoals deze zijn benoemd in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau).
Deze modellen zijn zodanig gekozen dat daarmee naar verwachting de uiterste effecten voor de omgeving in beeld worden gebracht.
Het is niet de bedoeling om op basis van deze effectbeschrijvingen één model te kiezen, maar om een toetsingskader met randvoorwaarden en uitgangspunten vast te stellen waarmee Toverland bij toekomstige planuitwerkingen rekening dient te houden.

Onderstaand worden de te onderzoeken modellen kort toegelicht.

 Model 1A: Ruim parkconcept met uitbreiding richting het noorden.		• Extensief parkconcept (75.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 47 ha in noordelijke richting • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (24 ha) • Hotel-area (7 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) in zuidwestelijke hoek • Vakantiepark (7 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping + camperplaatsen ten noorden van vakantiepark en op parkeerterrein P3 (8,5 ha) • Noordwestelijk deel (8 ha) is 'resterend'.
 Model 1B: Verdicht parkconcept met uitbreiding richting het noorden.		• Compact parkconcept (125.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 31 ha in noordelijke richting • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (24 ha) • Hotel-area (7 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) in zuidwestelijke hoek • Vakantiepark (7 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping en camperplaatsen ten noorden van vakantiepark en op parkeerterrein P3 (8,5 ha) • Noordoostelijk deel (circa 15 ha) en noordwestelijk deel (8ha) is 'resterend'

 Model 2A: Ruim parkconcept met uitbreiding richting het westen.		• Extensief parkconcept (75.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 48 ha in westelijke richting tot aan Midden-Peelweg. • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (noordelijk deel) en ten westen van Schorfvenweg (27 ha) • Hotel-area (7 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) in noordoostelijke hoek • Vakantiepark (7,5 ha, max 280 eenheden) ten westen van hotel-area • Camping centraal in plangebied, tussen vakantiepark en attractiepark (6 ha), camperplaats (1 ha) ten westen van vakantiepark • Noordwestelijk (5 ha) is 'resterend'
 Model 2B: Verdicht parkconcept met uitbreiding richting het westen.		• Compact parkconcept (125.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 33 ha in westelijke richting tot aan Schorfvenweg • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (noordelijk deel) en ten westen van Schorfvenweg (24,5 ha) • Hotel-area (7 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) in noordoostelijke hoek • Vakantiepark (7,5 ha, max 280 eenheden) ten westen van hotel-area • Camping (8 ha) centraal in plangebied, tussen vakantiepark en attractiepark; camperplaats (1,5 ha) tussen camping en vakantiepark • Noordwestelijk deel (circa 12 ha) is 'resterend'

 **Model 3A**: Ruim parkconcept met uitbreiding richting het noorden, de verblijfsfunctie aan de westzijde, een grondwal aan de noordzijde en een groenafscheiding aan de westzijde.		• Extensief parkconcept (75.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 47 ha in noordelijke richting • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Afschermende groenzone aan zijde Midden-Peelweg • Grondwal aan noord en noordwestzijde • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding • Hotel-area (7 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) in zuidwestelijke hoek • Vakantiepark (7 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping en camperplaats ten noorden van vakantiepark (7 ha) • Noordwestelijk (6 ha) is 'resterend'
 Model 3B: Verdicht parkconcept met uitbreiding richting het noorden, de verblijfsfunctie aan de westzijde, een grondwal aan de noordzijde en een groenafscheiding aan de westzijde.		• Compact parkconcept (125.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 30 ha in noordelijke richting • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Afschermende groenzone aan zijde Midden-Peelweg • Grondwal aan noord en noordwestzijde • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (25 ha) • Hotel-area (7 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) in zuidwestelijke hoek • Vakantiepark (6.5 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping en camperplaatsen ten noorden van vakantiepark (7 ha) • Noorddeel (circa 13+6 ha) is 'resterend'

 Model 4A: Ruim parkconcept met uitbreiding richting het westen en verblijfsfunctie centraal geconcentreerd.		• Extensief parkconcept (75.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 48 ha ha in westelijke richting tot aan Midden-Peelweg. • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (noordelijk deel) en ten westen van Schorfvenweg (25 ha) • Hotel-area (7.5 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) centraal in het plangebied • Vakantiepark (7.5 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping in noordoosthoek, tussen vakantiepark en attractiepark (7 ha), camperplaatsen (1ha) ten westen van vakantiepark. • Noordwestelijk deel 5 ha 'resterend'
 **Model 4B**: Verdicht parkconcept met uitbreiding richting het westen en verblijfsfunctie centraal geconcentreerd.		• Compact parkconcept (125.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 33 ha ha in noordelijke en westelijke richting • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (noordelijk deel) en ten westen van Schorfvenweg (24,5 ha) • Hotel-area (8 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) centraal in het plangebied • Vakantiepark (7,5 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping in noordoosthoek, tussen vakantiepark en attractiepark (7 ha), camperplaatsen (1,5 ha) tussen vakantiepark en hotels • Noordwestelijk deel: 17,5 ha 'resterend'

 Model 5a: Ruim parkconcept met uitbreiding richting het westen en camp resort aan zuidzijde		• Extensief parkconcept (75.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 48 ha ha in westelijke richting tot aan Midden-Peelweg. • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (noordelijk deel) en ten westen van Schorfvenweg (25 ha) • Hotel-area (7,5 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) centraal in het plangebied • Vakantiepark (7,5 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping (4.5 ha) in noordoosthoek, camperplaatsen (1 ha) ten westen van vakantiepark • Camp resort (3 ha) aan zuidzijde op locatie oorspronkelijk parkeerterrein. • Noordwesthoek (5 ha) is 'resterend
 Model 5B: Compact parkconcept met uitbreiding richting het westen en camp resort aan zuidzijde		• Compact parkconcept (125.000 per ha per jaar) • Uitbreiding attractiepark tot circa 31 ha in noordelijke en westelijke richting • Robuuste groenblauwe structuur door het gebied, gebaseerd op bestaande landschapsstructuren • Parkeerterrein ter plaatse van gasleiding (noordelijk deel) en ten westen van Schorfvenweg (24,5 ha) • Hotel-area (8 ha, max 800 kamers, max 8 verdiepingen) centraal in het plangebied • Vakantiepark (7,5 ha, max 280 eenheden) ten noorden van hotel-area • Camping (4,5 ha) in noordoosthoek; camperplaatsen (1ha) tussen vakantiepark en hotels • Camp resort (3 ha) aan zuidzijde op locatie oorspronkelijk parkeerterrein. • Noordwesthoek (17,5 ha) is 'resterend'.