

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
OMGEVINGSVERGUNNING
RECREATIEPARK TERSPEGELT
GEMEENTE EERSEL

Crijns Rentmeesters bv

November 2023
Aangevuld februari 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging	5
1.3	Begrenzing	6
1.4	Juridische status	8
1.4.1	Inleiding	8
1.4.2	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017’	8
1.4.3	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017, 2 ^e herziening’	9
1.4.4	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022’	9
1.4.5	Conclusie juridische status	9
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	10
3.	VERZOEK	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beoogde toekomstige situatie	11
3.2.1	Panoramachalet.....	11
3.2.2	Tubby Jump.....	13
3.3	Gebruik	14
3.4	Landschappelijke inpassing.....	14
3.5	Doorkijk naar toekomst.....	16
4.	BELEIDSKADERS	18
4.1	Rijksbeleid	18
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	18
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2	Provinciaal beleid	19
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	19
4.2.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	20
4.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.3	Gemeentelijk beleid	25
4.3.1	Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030	25
4.3.2	Evaluatie en actualisatie Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030	26
4.3.3	Kempenvisie Vrijetijdseconomie	26
4.3.4	Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen	28
4.3.5	Toekomstvisie	29

5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	31
5.1	Bodemkwaliteit	31
5.2	Wegverkeerslawaa.....	32
5.3	Luchtkwaliteit.....	33
5.3.1	Inleiding	33
5.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	33
5.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	34
5.4	Externe veiligheid	35
5.4.1	Inleiding	35
5.4.2	Risico's	35
5.4.3	Beleidskader	35
5.4.4	Beoordeling projectgebied	36
5.5	Agrarische bedrijvigheid	37
5.6	Gezondheid	38
5.6.1	Endotoxine.....	38
5.6.2	Geitenhouderijen	38
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	40
5.7.1	Inleiding	40
5.7.2	Toets beoogde ontwikkelingen uitbreidingslocatie.....	40
5.8	Natuur en ecologie	41
5.8.1	Inleiding	41
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	41
5.8.3	Soortenbescherming.....	42
5.8.4	Houtopstanden	43
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	45
5.9.1	Inleiding	45
5.9.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	45
5.9.3	Cultuurhistorie.....	46
5.10	Water.....	48
5.10.1	Inleiding	48
5.10.2	Relevant beleid	48
5.10.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	50
5.10.4	Afvalwater.....	51
5.11	Besluit milieueffectrapportage.....	52
5.11.1	Inleiding	52
5.11.2	Toets beoogde ontwikkeling	52
5.11.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling.....	52
6.	UITVOERBAARHEID	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53

BIJLAGEN:

1. Landschappelijke inpassing (uitwerking, aanvulling en plantenlijst)
2. Historisch bodemonderzoek
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Stikstofonderzoek
5. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het gebruik van een tweetal locaties op recreatiepark TerSpegelt, gelegen aan Postelseweg 86 te Eersel, in afwijking van hetgeen het bestemmingsplan toestaat. De locaties kennen op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'.

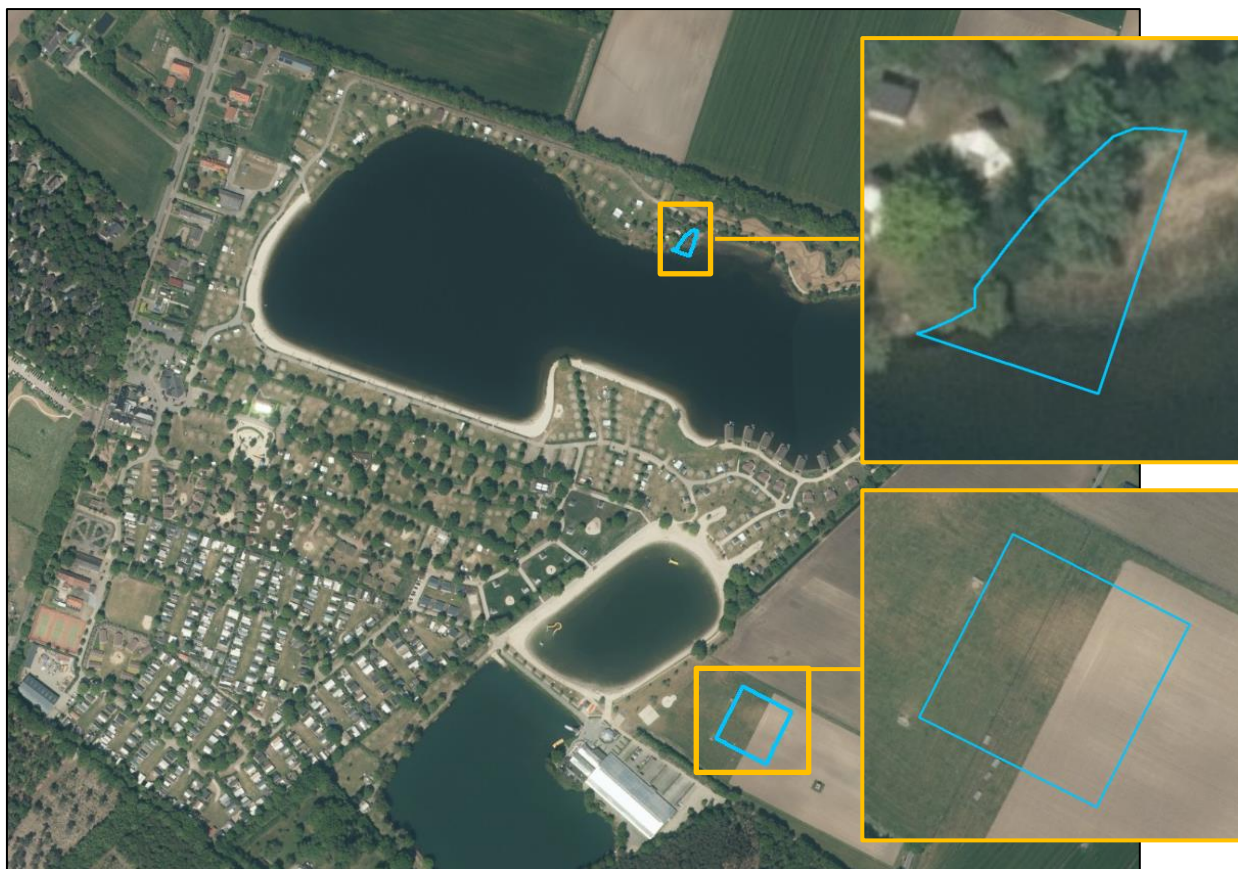
Recreatiepark TerSpegelt beoogt een tweetal panoramachalets te plaatsen aan de waterrand. Een gedeelte van één van deze chalets is gelegen in de bestemming 'Natuur'. Daarnaast wordt beoogd een recreatieve voorziening in de vorm van een Tubby Jump op te richten in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Een Tubby Jump betreft een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarbij vanaf een plateau gekozen kan worden voor een afdaling via een baan met een opblaasbare band of een sprong vanaf het plateau op een luchtkussen.

De beoogde ontwikkelingen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking (art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd, waarin wordt aangetoond dat het gevraagde afwijken van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening').

De twee beoogde ontwikkelingen waarop onderhavige ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, zijn opgenomen in het principeverzoek, waarover het college van burgemeester en wethouders op 29 augustus 2023 besloten heeft onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen. Recreatiepark TerSpegelt wil echter vooruitlopend op de benodigde omgevingsplanherziening noodzakelijke investering in het park en de voorzieningenstructuur doen. Derhalve wordt de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') aangevraagd.

1.2 Ligging

Het projectgebied bestaat uit een tweetal locaties op recreatiepark TerSpegelt. De projectlocatie voor het beoogde chalet is gelegen aan de noordzijde van het park, ten noorden van de waterplas. De projectlocatie voor de Tubby Jump is gelegen in de zuidoostelijke hoek van het park. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer, waarbij het projectgebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging projectlocaties op recreatiepark TerSpegelt

1.3 Begrenzing

De zuidelijk gelegen projectlocatie op recreatiepark TerSpegelt betreft een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als gemeente Eersel, sectie L, nummer 193 en heeft een oppervlakte van 3.481 m². De noordelijk gelegen projectlocatie op recreatiepark TerSpegelt betreft een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als gemeente Eersel, sectie L, nummer 767 en heeft een oppervlakte van 309 m². Navolgende figuur geeft een overzicht van de kadastrale begrenzing van de projectlocaties weer, waarbij de projectlocaties met een blauwe lijn zijn omkaderd.



Figuur 2: Kadastrale begrenzing noordelijk gelegen projectlocatie op recreatiepark TerSpegelt



Figuur 3: Kadastrale begrenzing zuidelijk gelegen projectlocatie op recreatiepark TerSpegelt

1.4 Juridische status

1.4.1 Inleiding

Ter plaatse van het projectgebied zijn een drietal bestemmingsplannen vigerend, te weten:

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'
2. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening'
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022'

Navolgend wordt op deze bestemmingsplannen ingegaan.

1.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' van de gemeente Eersel is vastgesteld op 3 juli 2018. De noordelijke projectlocatie kent op basis van dit bestemmingplan de bestemming 'Natuur', de functieaanduiding 'specifieke vorm recreatie – vakantiecentrum 2a' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' weer.



Figuur 4: Uitsnede noordelijke locatie bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

De zuidelijke projectlocatie kent op basis van dit bestemmingplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – beekdal' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' weer.



Figuur 5: Uitsnede zuidelijke locatie bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'

1.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' bevat diverse initiatieven van burgers en bedrijven voor nieuwe functies. Daarnaast is gebleken dat de vigerende regels en verbeelding op een aantal (ondergeschikte) onderdelen aanpassing behoeven. Deze zijn ook meegenomen in deze herziening.

Aan de zuidelijk gelegen projectlocatie is op basis van dit bestemmingsplan de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol vlak' toegekend.

1.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, Reparatieplan 2022'

Gebleken is dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' een omissie is ontstaan voor de afwijkingen voor nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen. Het betreft een verschrijving in de planregels. De projectlocaties kennen op basis van dit bestemmingsplan geen nadere bestemmingen of aanduidingen.

1.4.5 Conclusie juridische status

De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het projectgebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de planologische relevante (milieu)aspecten. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

De projectlocaties zijn gelegen op recreatiepark TerSpegelt, ten noorden van de noordelijke waterplas en in de zuidoostelijke hoek van het park. De noordelijk locatie betreft een oever en is thans begroeid. De zuidoostelijke locatie is deels in gebruik als grasland en deels als akkerland. Navolgende figuur geeft een impressie van de projectlocaties in de huidige situatie, waarbij de projectlocaties met blauw zijn omkaderd.



Figuur 6: Huidige situatie projectlocaties

3. VERZOEK

3.1 Inleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning voor het ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’) en ter plaatse van het projectgebied de gedeeltelijke plaatsing van een chalet in de bestemming ‘Natuur’ en de plaatsing van een Tubby Jump ter plaatse van agrarische grond toe te staan.

3.2 Beoogde toekomstige situatie

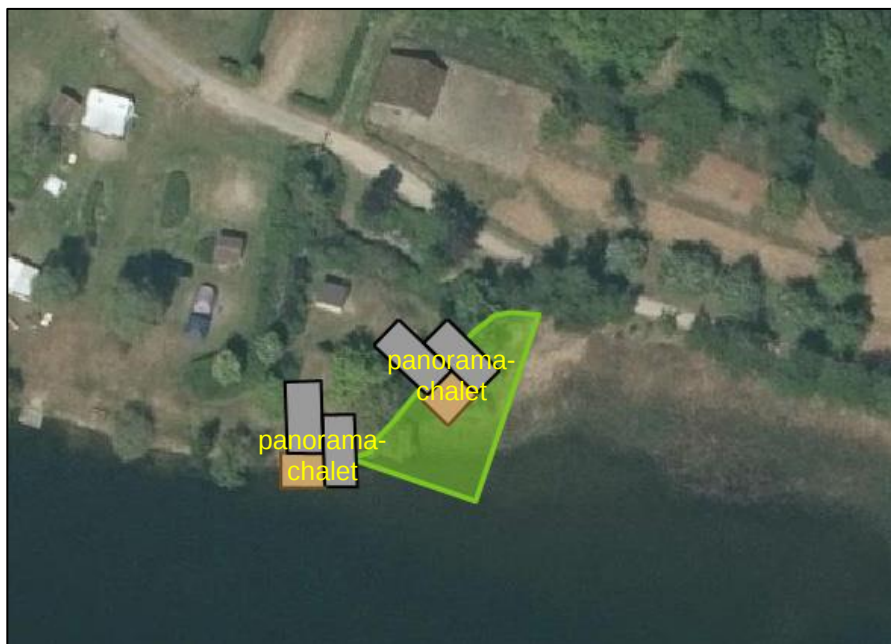
3.2.1 Panoramachalet

Recreatiepark TerSpegelt beoogt twee verblijfsaccommodaties in de vorm van tipitenten te vervangen door een tweetal panoramachalets. Deze panoramachalets worden deels, met een veranda, in het water geplaatst. Navolgende figuur geeft een impressie van een panoramachalet zoals deze geplaatst zullen worden op Recreatiepark TerSpegelt.



Figuur 8: Impressie panoramachalet

Eén van de panoramachalets zal met de veranda in de bestemming ‘Natuur’ gelegen zijn. Dit is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Navolgende figuur geeft de plaatsing van de chalets weer. Het groene vlak betreft de bestemming ‘Natuur’, waarmee een strijdigheid optreedt.



Figuur 9: Plaatsing chalets

Verzocht wordt om een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') om zo de veranda van chalet binnen de bestemming 'Natuur' te realiseren.

De panoramachalets worden in het noordelijke gedeelte van het park geplaatst. De omgevingsvergunning voor strijdigheid in relatie tot het panoramachalet heeft dan ook betrekking op de noordelijke projectlocatie, met een oppervlakte van 309 m². Navolgende figuur geeft de begrenzing van deze projectlocatie weer.



Figuur 10: Begrenzing projectlocatie panoramachalet

3.2.2 Tubby Jump

Recreatiepark TerSpegelt beoogt ter plaatse van agrarische gronden een Tubby Jump te realiseren. Een Tubby Jump betreft een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarbij vanaf een plateau gekozen kan worden voor een afdaling via een baan met een opblaasbare band of een sprong vanaf het plateau op een luchtkussen. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde Tubby Jump.



Figuur 11: Impressie Tubby Jump

De plaatsing van een Tubby Jump ten behoeve van recreatief gebruik door gasten van Recreatiepark TerSpegelt op agrarische grond is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Navolgende figuur geeft met een blauw omlijnd vlak de beoogde locatie van de Tubby Jump weer. Binnen dit vlak, met een oppervlakte van 3.481 m², treedt een strijdigheid met het bestemmingsplan op.



Figuur 12: Beoogde locatie Tubby Jump

Bij de omgevingsvergunningaanvraag zijn uitgebreide matentekeningen van de Tubby Jump bijgevoegd.

3.3 Gebruik

In de toekomstige situatie zal de noordelijke projectlocatie in gebruik zijn voor recreatief verblijf en de zuidelijke projectlocatie voor recreatief gebruik. Het gebruik van het projectgebied ten behoeve van recreatie is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen.

3.4 Landschappelijke inpassing

De oprichting van de Tubby Jump gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van dit bouwwerk, geen gebouw zijnde. Deze landschappelijke inpassing heeft een omvang van 8.844 m² en vormt de totale beoogde landschappelijke inpassing van de zuidoostelijke hoek, zoals opgenomen in het principeverzoek dat in het voorjaar van 2023 is ingediend.

Navolgende figuur geeft de locatie van de landschappelijke inpassing weer.



Figuur 13: Locatie landschappelijke inpassing

De gemeente Eersel heeft als voorwaarde voor principemedewerking eisen aan de breedte van de beplantingsstrook gesteld. De landschappelijke inpassing heeft aan de noordzijde een breedte van 12 meter, aan de oostzijde een breedte van 30 meter en aan de zuidzijde een breedte van 20 meter aflopend tot 3 meter.

Ook wordt in de principemedewerking als voorwaarde gesteld dat de landschappelijke inpassing dusdanig wordt ingericht, dat er een mix is van hoog en laag groen (struiken, hagen, bomen, planten etc.) om grote en hoge objecten te onttrekken aan het zicht van buiten het park.

De beplantingsstrook zal worden ingericht als struweel met overstaanders en zal bestaan uit struiken met daartussen boomvormers. Als boomvormers zal naast langzaamgroeiende soorten als Linde, Haagbeuk en Eik gekozen worden voor snelgroeiende soorten als Populier en Witte els. Door toepassing van deze snelgroeiende soorten, zal de Tubby Jump relatief snel aan het zicht onttrokken worden. De beplantingsstrook zal worden ingeplant met bosplantsoen en solitaire bomen (kluitgoed) in tenminste 9 rijen in vierkantsverband (1x1m).

Het in de beplantingsstrook op te nemen hekwerk dient ter beveiliging van het recreatiepark. Het park is immers alleen toegankelijk voor betalende gasten. Het betreft een eenvoudig gaashekwerk met stalen staanders. Het is mogelijk plaatselijk voorzieningen op te nemen zodat een dergelijk hekwerk passabel wordt voor kleine zoogdieren. Dit is gemakkelijk te realiseren middels speciale faunavoorzieningen.

Als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn een uitwerking van de beplanting d.d. 30 november 2023, een aanvulling op deze uitwerking d.d. 7 februari 2024 en een plantenlijst d.d. 7 februari 2024 opgenomen.

3.5 Doorkijk naar toekomst

In het voorjaar van 2023 is een principeverzoek ingediend ten behoeve van het verkrijgen van principemedewerking van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel voor een uitbreiding van de oppervlakte van het recreatiepark en de voorzieningen op het park, waarbij sprake zal zijn van een extensivering van het aantal verblijfsplaatsen en dus ook het aantal gelijktijdig aanwezige recreanten. Er wordt een betere spreiding van de recreatiedruk over de drie seizoenen nagestreefd.

De vraag in dag- en verblijfsrecreatie verandert voortdurend en vraagt dus flexibiliteit in het aanbod en de bedrijfsvoering. In het kader daarvan is Recreatiepark TerSpegelt constant bezig het bestaande aanbod van voorzieningen te beoordelen en te heroverwegen. Input van de recreant speelt daarbij de hoofdrol. Vandaar dat er binnen de huidige kaders reeds diverse verbeteringen en aanpassingen worden doorgevoerd, bijvoorbeeld richting meer privé-sanitair, ruimere kampeerplaatsen en luxere accommodaties. Recreatiepark TerSpegelt is binnen een totaalvisie op het recreatiepark als geheel haar vaste staanplaatsen intern aan het reorganiseren. Circa 240 stacaravans die nu in eigendom zijn van recreanten met een jaarplaats worden omgezet in sport en spel waar nodig, kampeerplaatsen, plaatsen voor verhuuraccommodaties en plaatsen met privé-sanitair, allen voor recreanten met een kortere verblijfsduur. Deze reorganisatie heeft een extensivering qua verblijfsplaatsen tot gevolg. De toekomstige verblijfsplaatsen zijn veel ruimer van opzet, waardoor er automatisch minder verblijfsplaatsen per veld aanwezig zullen zijn. Het aantal verblijfsplaatsen zal afnemen van de huidige 900 naar 700-800 in de toekomst.

De transformaties en verbeteringen worden grotendeels gerealiseerd binnen de grenzen van het huidige recreatiepark TerSpegelt. Een klein deel zal worden gerealiseerd in de uitbreiding aan de Boksheidsdijk in de zuidoosthoek. Het nu functioneel eigenstandige deel van de jaarcamping zal worden geïntegreerd in het vernieuwde totaalpark. Deze omzetting van de jaarcamping heeft gevolgen voor de druk op de voorzieningen op het recreatiepark. De toekomstige recreanten met een kortere verblijfsduur maken over het algemeen intensiever gebruik van de aanwezige voorzieningen dan recreanten met een jaarplaats. Dit heeft een uitbreidingsbehoefte zowel binnen de grenzen van het huidige recreatiepark als daarbuiten tot gevolg.

De beoogde ontwikkelingen hebben onder andere een groei van het aantal overnachtingen gedurende het jaar tot doel, waarbij de recreatiedruk beter wordt gespreid (seizoensverlenging). Momenteel wordt gedurende 8 weken per jaar de maximale verblijfs capaciteit van het recreatiepark benut. Beoogd wordt dit te verlengen tot 12 weken per jaar. Daarbij zal de piek in de maanden juli en augustus afvlakken als gevolg van een afname van het aantal verblijfsplaatsen en de bezetting gedurende de maanden april, mei, juni, september en oktober juist toenemen. Dit wordt onder andere bereikt door het aanspreken van nieuwe doelgroepen zoals Duitse, Belgische, Deense en Britse recreanten met allen een andere spreiding van de reguliere vakantieweken.

De twee beoogde ontwikkelingen waarop onderhavige ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, zijn één op één ook opgenomen in het principeverzoek. Recreatiepark TerSpegelt wil echter vooruitlopend op de benodigde omgevingsplanherziening noodzakelijke investering in het park en de voorzieningenstructuur doen. Derhalve wordt de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (omgevings-vergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') aangevraagd.

4. BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie (NVOI) opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De geformuleerde nationale belangen hebben, vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling, geen betrekking op de beoogde ontwikkeling welke onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Op basis van de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure onder het begrip ‘andere stedelijke voorzieningen’.

Als gevolg van de gevraagde omgevingsvergunning neemt het aantal standplaatsen niet toe. De twee panoramachalets vervangen de twee tipitenten welke thans aanwezig zijn. Het op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal toegestane aantal verblijfsplaatsen op het recreatiepark wordt middels de beoogde ontwikkeling niet overschreden. Het toestaan van het plaatsen van één kampeermiddel binnen een bestaand recreatiepark, waarbij het toegestane aantal verblijfsplaatsen niet wordt overschreden, kan niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Op een bouwwerk, geen gebouw zijnde zoals de Tubby Jump, is de ladder niet van toepassing. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. Daarbij stelt de provincie tussendoelen voor 2030. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.

- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014' (SVRO) vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant.

Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' (SVRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Brabantse Omgevingsvisie vormen het kader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. De juridische vertaling hiervan is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De Interim Omgevingsverordening vormt het belangrijkste uitvoeringsinstrument voor de provincie.

De verordening bevat algemene regels waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen (en in de toekomst omgevingsplannen) en het verlenen van omgevingsvergunningen. Ook wordt geregeld op welke wijze het Regionaal Ruimtelijk Overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen), wordt georganiseerd. Naast deze bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal direct bindende regels voor burgers. Deze regels hebben onder andere betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.3.2 Aanduiding projectgebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het projectgebied kent de volgende aanduidingen op basis van de IOV:

- Landelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied
- Verbod uitbreiding veehouderij
- Stalderingsgebied

Het projectgebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'. In het 'Gemengd landelijk gebied' stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie, zoals ter plaatse van het projectgebied, impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Het projectgebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Het projectgebied is tevens gelegen binnen 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Binnen het werkingsgebied 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.6 'zorgvuldig ruimtegebruik' bevat regels voor 'zorgvuldig ruimtegebruik';

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

De beoogde ontwikkelingen vinden grotendeels plaats binnen de bestaande grenzen van het recreatiepark. De panoramachalets worden binnen het recreatiepark geplaatst. Er wordt dan ook gebruik gemaakt van een reeds bestaande locatie in het buitengebied. Ten behoeve van de plaatsing van de Tubby Jump vindt een uitbreiding van het recreatiepark plaats, aansluitend op het bestaande recreatiepark. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

‘Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap’ bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap’. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. De ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling’ van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Eersel. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel heeft op 30 oktober 2012 besloten de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ (d.d. 24 augustus 2012) te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de ‘Landschapsinvesteringsregeling De Kempen’ zijn ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën ingedeeld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap (artikel 3.2 VR niet van toepassing).
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR niet van toepassing).
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd (artikel 3.2 VR van toepassing)

De beoogde ontwikkelingen vallen binnen categorie 3. Op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' dient aan ontwikkelingen welke vallen binnen categorie 3 een bestemmingswinst te worden gekoppeld, waarbij 20% van de bestemmingswinst geïnvesteerd moet worden in het landschap (minimale basisinspanning).

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' is geen waarde opgenomen voor recreatieve bestemmingen. In het bestemmingsplan 'Recreatiepark TerSpegelt en pension Boslucht' zijn de volgende bestemmingswaarden opgenomen:

Bestemming	Waarde/m ²
Recreatie onbebouwd	€ 25,00
Recreatie bebouwd	€ 50,00

Voor de toename van bebouwing binnen een al vigerende bestemming wordt een waardevermeerdering van € 25,00 per m² gehanteerd.

Navolgend is per projectlocatie de waardestijging van het deelgebied als gevolg van de beoogde ontwikkelingen berekend.

Panoramachalet binnen bestemming 'Natuur'

Binnen het recreatiepark zal een gedeelte van de gronden met de huidige bestemming 'Natuur' in gebruik worden genomen ten behoeve van 'Recreatie'. Het gaat hierbij om een oppervlakte van 309 m². Aan deze ontwikkeling wordt een waardevermeerdering van € 24,00/m² toegekend. De waardevermeerdering bedraagt dan ook € 7.416,00.

Plaatsen Tubby Jump binnen bestemming 'Agrarisch'

Ter plaatse van de locatie van de Tubby Jump zullen gronden met de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' in gebruik worden genomen ten behoeve van 'Recreatie'. Het gaat hierbij om een oppervlakte van 3.481 m². Aan deze ontwikkeling wordt een waardevermeerdering van € 43,00/m² toegekend. De waardevermeerdering bedraagt dan ook € 149.683,00.

De beoogde ontwikkelingen hebben een waardevermeerdering van € 157.099,00 tot gevolg. Van deze waardevermeerdering dient 20% geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap: € 31.419,80.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal de totale beoogde landschappelijke inpassing van de zuidoostelijke hoek, zoals opgenomen in het principeverzoek dat in het voorjaar van 2023 is ingediend en zoals omschreven in paragraaf 3.4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing, worden gerealiseerd. Slechts een gedeelte van de landschappelijke inpassing is noodzakelijk in het kader van 'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap'. De gemeente ziet echter graag de totale landschappelijke inpassing in deze fase gerealiseerd worden. In overleg met de provincie Noord-Brabant is bepaald dat de 'overtollige' landschappelijke inpassing die nu gerealiseerd wordt, ingezet mag worden als kwaliteitsverbetering bij de realisatie van andere onderdelen uit het principeverzoek van voorjaar 2023.

Gronden met een oppervlakte van 8.844 m² zullen in gebruik worden genomen voor landschappelijke inpassing en beplant worden met struweel. Deze wijziging heeft de volgende waardedaling van de gronden tot gevolg:

Huidige waarde/m ²	Toekomstige waarde/m ²	Bestemmingsverlies (20%)	Oppervlakte m ²	Totaal
€ 7,00	€ 1,00	1,2	8844	€ 10.612,80

Voor de aanplant met struweel mag op basis van de kostenlijst van STILA (Stimuleringsregeling landschap) gerekend worden met € 2,00 /m². Voor het beheer en onderhoud mag op basis van de STILA systematiek € 1,22 /m² worden opgevoerd, gedurende 6 jaar. Navolgende tabel geeft de totale investering weer om te komen tot 8.844 m² struweel.

Bestemmingsverlies	€ 10.612,80
Aanplant	€ 17.688,00
Beheer en onderhoud	€ 64.738,08
Totaal	€ 93.038,88

Ten behoeve van de ontwikkelingen die onderhavige aanvraag omvat, dient een investering van € 31.419,80 te worden gedaan. Derhalve wordt in deze fase een overtollige investering van € 61.619,08 gedaan. Deze investering mag in de toekomst worden ingezet als tegenprestatie ten behoeve van ontwikkelingen van het recreatiepark, ondanks dat deze in de huidige fase wordt gerealiseerd.

Door de ingebruikname en beplanting van de gronden wordt voldaan aan de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in het Landelijk gebied

Recreatiepark TerSpegelt betreft een bestaande niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In artikel 3.71 van de IOV zijn regels opgenomen voor bestaande niet-agrarische functies in het landelijk gebied. In het artikel is bepaald dat een bestemmingsplan de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastlegt, een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking wordt uitgesloten en voorzien kan worden in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

De beoogde uitbreiding is op basis van het gemeentelijk beleid een passende ontwikkeling in het gebied waar het recreatiepark gelegen is. Dat is in navolgende paragraaf gemotiveerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen op agrarische ontwikkelingen. De effecten op mobiliteit zijn in onderhavig planvoorstel toegelicht. De ontwikkeling heeft geen leegstand elders tot gevolg en heeft een positief effect op de leefbaarheid binnen de gemeente Eersel. Dat is nader gemotiveerd in navolgende paragraaf. De ontwikkeling draagt middels de robuuste landschappelijke inpassing van de uitbreidingslocatie bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Masterplan Vrijtijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030

Op 23 december 2013 is door de gemeenteraad het 'Masterplan Vrijtijdseconomie gemeente Eersel 2014 – 2030' vastgesteld. Het masterplan biedt aan het college van B&W een integraal kader om initiatieven op het gebied van de vrijetijdseconomie te kunnen toetsen en verder uitvoering te geven aan de uitgangspunten van het masterplan. In het masterplan is door de gemeente Eersel de volgende ambitie verwoord:

“Het versterken van de vrijetijdseconomie, waardoor deze sector een sterkere pijler onder het economisch beleid van de gemeente kan worden en waardoor de gemeente Eersel, met al haar kerkdorpen en als onderdeel van de Brabantse Kempen, tot een aantrekkelijke gemeente kan worden vergroot om te wonen, te verblijven en te bezoeken.”

Deze ambitie wordt in het masterplan uitgewerkt in een visie, welke thematisch is uitgewerkt. Navolgend zijn een aantal thema's uitgelicht:

- *Werkgelegenheid:*
De gemeente zet zich samen met de actoren uit de vrijetijdsbranche in op het bevorderen van de werkgelegenheid binnen de sector vrijetijdseconomie.
De beoogde ontwikkeling is onderdeel van een overkoepelend plan, zoals opgenomen in het principeverzoek dat in het voorjaar van 2023 is ingediend. Middels de beoogde ontwikkelingen zal Recreatiepark TerSpegelt haar gezonde bedrijfseconomische groei kunnen voortzetten. De werkgelegenheid welke het park genereert zal dan ook op peil blijven.
- *Kwaliteit:*
Er wordt kaders opgesteld die voor de vrijetijdsbranches kunnen dienen als kwaliteitsnormen, waarbij rekening wordt gehouden met de diversiteit van opvolgende kwaliteiten.
Recreatiepark TerSpegelt is al jarenlang een topcamping in Nederland en Europa. Om deze positie te behouden wordt jaarlijks geïnvesteerd in de verbetering van de kwaliteit en uitbreiding van het aanbod. De beoogde ontwikkelingen faciliteren deze uitbreiding van het aanbod. Door de plaatsing van de panoramachalets wordt een nieuw type, hoogkwalitatieve accommodatie toegevoegd aan het aanbod. De Tubby Jump betreft een investering in het voorzieningen aanbod op het park. Slechts door investeringen als deze kan Recreatiepark TerSpegelt haar toppositie behouden.
- *Recreatief en zakelijk verblijf:*
Gestreefd wordt naar 500.000 overnachtingen in 2030.
Het overgrote deel van de overnachtingen binnen de gemeente Eersel vindt plaats op Recreatiepark TerSpegelt. Middels de beoogde ontwikkelingen wordt ingezet op meer overnachtingen gedurende het jaar, door minder verblijfsrecreanten gelijktijdig. Er vindt een betere spreiding van de recreatiedruk plaats.

4.3.2 Evaluatie en actualisatie Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030

Op 23 mei 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eersel het rapport 'Evaluatie en actualisatie van het Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030' vastgesteld. In de rapportage is invulling gegeven aan de tussentijdse evaluatie van de doelstellingen en uitgangspunten welke tijdens de vaststelling van het 'Masterplan Vrijetijdseconomie Gemeente Eersel 2014-2030' zijn bepaald. In deze evaluatie en actualisatie is dit Masterplan in een actueel perspectief is geplaatst op basis van huidige trends en ontwikkelingen. Tevens is er oog geweest voor enkele recente ontwikkelingen in de gemeente met betrekking tot VisitEersel, de samenwerking in de regio en het beoogd bezoekerscentrum.

Uit het rapport blijkt dat de gemeente op koers ligt met het behalen van de doelstellingen op basis van het 'Masterplan Vrijetijdseconomie Gemeente Eersel 2014-2030'. In de evaluatie en actualisatie zijn bijgesteld en nieuwe doelstellingen opgenomen. Onder andere navolgende bijgestelde doelstelling is opgenomen:

"Gezonde groei verblijfsrecreatie.

We streven naar groei van de verblijfsrecreatie met de focus op een stabielere jaarrond bezetting. We verkennen om die reden ook de regionale (hotel) markt (vraag en aanbod). We denken vanuit de gast na over gewenste concepten en de bijbehorende ruimtelijke keuzes.

*Bij de uitvoering is/zijn de volgende partij(en) primair aan zet:
de gemeente in afstemming met initiatiefnemers/ondernemers."*

Één van de doelen van Recreatiepark TerSpegelt is een betere spreiding van de recreatiedruk over de drie seizoenen. Deze doelstelling sluit naadloos aan op bovenstaande bijgesteld de doelstelling uit het rapport 'Evaluatie en actualisatie van het Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030'.

4.3.3 Kempenvisie Vrijetijdseconomie

Op 21 maart 2017 is door de gemeenteraad de 'Gezamenlijke Visie Vrijetijdseconomie Brabantse Kempen', hierna 'Kempenvisie Vrijetijdseconomie' genoemd, vastgesteld. De 'Kempenvisie Vrijetijdseconomie' is een gezamenlijk initiatief van de vijf Kempengemeenten met als doel het opstellen van een gezamenlijke ambitie en visie op de vrijetijdseconomie in de Brabantse Kempen. Binnen de vrijetijdseconomie in de Brabantse Kempen zijn namelijk zeer veel organisaties actief. De sector is zeer divers naar organisatie, samenwerking, aard van de bedrijven en activiteiten. De versnippering is als gevolg hiervan groot. Vanwege de hoeveelheid aan spelers binnen de sector is het ook niet altijd duidelijk wat ieders rol en bijdragen kan zijn een aan een vergroting van het rendement en de versterking van de vitaliteit van de vrijetijdssector. Het doel van de 'Kempenvisie Vrijetijdseconomie' is daarom als volgt geformuleerd:

"Het vergroten van het economisch rendement en de economische vitaliteit van de Brabantse Kempen. Dat draagt bij aan het behoud en versterking van de leefbaarheid in de Brabantse Kempen'."

De missie die daarbij gehanteerd wordt luidt:

“De Brabantse Kempen is in 2026 een toeristisch en recreatief onderscheidende regio met grote naamsbekendheid in Nederland, België en Duitsland. Door steeds vernieuwende producten voor haar belangrijkste doelgroepen aan te bieden, weet de regio steeds meer bezoekers aan zich te binden’.”

De doelstellingen die gesteld zijn, luiden als volgt:

1. De sector vrijetijdseconomie behaalt een groei van 2% per jaar over de komende vijf jaar in het aantal overnachtingen, bezoek van dagjesmensen.
2. De bestedingen van bezoekers groeien en creëren een toename van minimaal 4% in het aantal banen in de vrijetijdseconomie.
3. Naamsbekendheid Brabantse Kempen verhoogd en in de Top 10 van streekmerken.
4. Score van gemiddeld 9 op de diverse digitale fora voor gastvrijheid in regio.

Om de doelstellingen en missie uit de visie te bereiken, zijn drie speerpunten van thematische inzet benoemd namelijk:

1. Verleiden:
Verkrijgen van grotere naamsbekendheid voor de regio, gebaseerd op het onderscheidend vermogen en eigen identiteit. Om meer bezoekers te trekken, meer bestedingen en een grotere naamsbekendheid te krijgen is een proactieve marketingorganisatie voor de Brabantse Kempen essentieel.
2. Verbinden:
Gezamenlijke uitvoering door samenwerking in promotie, marketing, informatievoorziening in alle fasen in de visitor's journey. Door te verbinden, wordt een mechanisme ontwikkeld waarbij ondernemers elkaar en elkaars bedrijven beter leren kennen en daarvan leren. Een waardevolle pijler onder versterking en innovatie van de sector met steeds professionelere organisaties en aansturing.
3. Verrassing:
Nieuwe en bestaande klanten binden door onderscheidende producten en innovatie in de toeristische sector. Het aanbod aan recreatieve voorzieningen is goed maar niet onderscheidend in Nederland. In het verlengde van de ontwikkeling van de Brabantse natuurpoorten is het aan de Kempengemeenten om hun recreatieve infrastructuur onder de loep te nemen en aan te passen en te vernieuwen. De ambitie luidt daarbij om een innovatieve en onderscheidende regio te worden waarbij de Kempen dé wandel- en fietsbestemming in Noordwest Europa wordt. Innovatie is de basis voor kwaliteitsverbetering, het biedt argumenten om de regio voortdurend hernieuwd te presenteren, zich te onderscheiden en nieuwe vraag te creëren bij de diverse doelgroepen.

De beoogde ontwikkelingen op Recreatiepark TerSpegelt sluiten naadloos aan op de doelstellingen uit de 'Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie De Kempen'. Middels de beoogde ontwikkelingen zal Recreatiepark TerSpegelt haar gezonde bedrijfseconomische groei kunnen voortzetten. Door realisatie van de beoogde ontwikkelingen krijgt het recreatiepark een kwaliteitsimpuls, wat zal leiden tot een groei van het aantal overnachtingen op Recreatiepark TerSpegelt. Door het voorzieningenaanbod op het recreatiepark uit te breiden, onderscheidt Recreatiepark TerSpegelt zich nog meer van haar concurrentie en wordt de eigen identiteit versterkt.

Middels nominaties en het winnen van prijzen door Recreatiepark TerSpegelt wordt de naamsbekendheid van de Brabantse Kempen verhoogd. Het winnen van de 'Zoover Orange Award' in de categorie 'grote camping' (2017) geeft de hoge beoordeling van Recreatiepark TerSpegelt door gasten aan. Middels de beoogde ontwikkelingen kan tegemoetgekomen worden aan de vraag naar kwalitatief hoogstaande campings.

Om te komen tot de in de visie vastgelegde doelen is Uitvoeringsprogramma 1 (UVP1) vastgesteld. In 2021 is dit programma afgerond en op 22 februari 2022 is Uitvoeringsprogramma 2 (UVP2) vastgesteld. UVP2 kijkt naar de resultaten en activiteiten van UVP1 en borduurt vanuit deze basis met concrete projecten voort op de strategie voor de periode 2022 – 2026. Waar de projecten uit UVP1 vooral gericht waren op het versterken van de lokale identiteit en het opzetten van een sterke toeristische informatie-/ en netwerkorganisatie, focussen de projecten uit UVP2 op het versterken van de regionale samenwerking en marketing.

Recreatiepark TerSpegelt heeft in dat kader meegewerkt aan de nieuwe product markcombinatie themafietsroute "De Gloeiige", de 'Bevordering samenwerking grote parken' bevordert en deelgenomen in werkgroep 'Fietskronkels' en 'Brabant Remembers'.

4.3.4 Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen

De gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden vormen een toeristische eenheid in De Kempen. Vanwege deze toeristische eenheid streven deze gemeenten naar één toekomstbeeld van de dag- en verblijfsrecreatie in de Kempen en naar eenheid in de (wettelijke) instrumenten van beleid die de gemeenten daarvoor gaan inzetten. Daartoe is in 2008 de 'Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie De Kempen' (maart 2008) opgesteld.

Het 'Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen' is het vervolg op de regionale beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen uit 2008. De toeristische sector heeft sinds 2008 tal van veranderingen ondergaan, zoals de intrede van nieuwe concepten als AirBnB, glamping en tiny houses. Daarnaast komt de transitie van het buitengebied steeds verder op gang waarbij sommige ondernemers van (voormalige) agrarische bedrijven een mogelijkheid zien om recreatieve functies te starten of verder uit te breiden.

Het 'Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen' biedt een geactualiseerd toetsingskader om goede afwegingen te maken over nieuwe recreatieve ontwikkelingen in De Kempen. Daarnaast biedt het toetsingskader vanuit toeristisch-recreatief perspectief duidelijkheid aan ondernemers in De Kempen over de manier waarop (nieuwe) ontwikkelingen gefaciliteerd en ondersteund worden en over de wens van de gemeenten om te komen tot een hoogwaardig en goed afgestemd Kempenbreed aanbod van recreatieve voorzieningen.

Het geactualiseerde toetsingskader bestaat uit 3 toetsingscriteria:

- *De basisprincipes voor kwaliteit:*

De ontwikkelingen op het recreatiepark hebben onder andere het verbeteren van de kwaliteit van het aanbod en een uitbreiding van de diversiteit van het toeristisch recreatief product ten doel. Hierdoor zullen nieuwe doelgroepen bereikt worden. De recreant kan op het recreatiepark kiezen uit een breed aanbod van kampeerplaatsen en verhuuraccommodaties,

variërend van basis tot zeer luxe met privé sanitair met uitzicht over het water, van tent tot luxe chalet. Daarmee wordt de volledige breedte van de markt bediend.

- *De meerwaarde voor leefomgeving:*
Recreatiepark TerSpegelt heeft een enorme meerwaarde voor de omgeving en biedt een economisch draagvlak voor een tal van voorzieningen in de omgeving en het dorp Eersel. Op deze manier profiteren ook andere voorzieningen in de omgeving van de aanwezigheid van het recreatiepark.
- *Voorwaarden voor dag- en verblijfsrecreatie:*
Aan dag- en verblijfsrecreatie, en specifiek horeca, worden extra eisen gesteld. Aangegeven is dat aan volwaardige recreatiebedrijven, onder voorwaarden, ruimte gegeven wordt voor maatwerk. De voorwaarden volgen onder andere uit de basisprincipes en het gemeentelijke beleid. Recreatiepark TerSpegelt vraagt de gemeente Eersel maatwerk te leveren, waarbij de kaders uiteen zijn gezet in onderhavig document.

4.3.5 Toekomstvisie

De gemeente Eersel heeft in juni 2013 de 'Toekomstvisie 2030' vastgesteld. Deze visie geeft richting aan de ontwikkeling van de gemeente middels kernambities. Deze kernambities bouwen voort op de sterke kwaliteiten van de gemeente en bestaan uit de volgende ambities:

- Kernambitie A: 'Kempisch wonen':
In 2030 is de gemeente Eersel een excellente woongemeente die de Kempische identiteit koestert, waarin groen wonen met een evenwichtig opgebouwde bevolking in een groeiende economische omgeving uitgangspunten zijn.
- Kernambitie B: 'Aangesloten zijn op een wereldregio':
De gemeente Eersel is in 2030 goed aangesloten op de Brainport, Eindhoven en de Kempen. Eersel maakt gebruik van de economische kansen die Brainport- en Kempensamenwerking, toerisme en verbeterde continentale mobiliteit opleveren. De gemeente Eersel bouwt voort op de kansen die liggen in de sterke maakindustrie en biedt een goed ondernemersklimaat voor MKB-ers.
- Kernambitie C: 'In een 21^e-eeuwse cultuur':
In 2030 weet de gemeente Eersel ruimte te geven aan de netwerksamenleving. Samen met partners stimuleert zij een duurzame, dynamische en innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kernen en regio leidend zijn.

Onderdeel van kernambitie B is 'Keuze voor versterking van de vrijetijdseconomie in de regio'. Daarbij is het volgende aangegeven:

"De gemeente Eersel is voor de verblijfsrecreatie sterk afhankelijk van de campingsector. Deze sector kent landelijk een stabilisatie tot teruggang. Dat betekent dat op weg naar 2030 de gemeente voor continuering van toeristische verblijfsrecreatie mee moet denken

over seizoensverlenging en het bereiken van nieuwe doelgroepen in een hoger segment. Voorwaarde aan vergunningsverlening is dat de toeristische groei niet strijdig is met cultuurhistorie en landschap.”

De beoogde ontwikkelingen dragen bij aan ambities van de gemeente Eersel. Zo worden er middels de panoramachalets meer accommodaties voor het hogere segment ontwikkeld. De vraag naar kwalitatief hoogwaardige verblijfsplaatsen en accommodaties is groot. In onderhavig document is gemotiveerd dat er geen sprake is van strijdigheid met cultuurhistorie en landschap. De ontwikkelingen zijn daarmee passend binnen het onderdeel van kernambitie B is 'Keuze voor versterking van de vrijetijdseconomie in de regio'.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een historisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 14 februari 2024 met rapportnummer 2303004 is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit deze rapportage weergegeven:

“Huidig recreatiedeel

Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek is deze deellocatie als zijnde ‘verdacht’ gekwalificeerd ten aanzien van bodemverontreiniging. De bovengrond wordt als verdacht beschouwd wegens de werkzaamheden die hebben plaatsgevonden. In het verleden bevonden zich een tweetal tipitenten op de locatie. Een washok is nog aanwezig op de locatie. Derhalve wordt een verkennend bodemonderzoek van de bovengrond op deze deellocatie noodzakelijk geacht.

Agrarisch deel

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van (bedrijfsmatige) activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen. Ons inziens kan worden geconcludeerd dat de bodem / grond ter plaatse van de locatie, ten gevolge van het (voormalige) gebruik van de bodem en/of (voormalige) activiteiten op de locatie, als ‘onverdacht’ beschouwd kan worden. Derhalve wordt een verkennend bodemonderzoek op deze deellocatie niet noodzakelijk geacht.”

Op de locatie van de beoogde panoramachalets is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 23 februari 2024 met rapportnummer 2400428 is als separate bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit deze rapportage weergegeven:

“Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond vastgelegd. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.”

Het aspect ‘bodem’ vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Wegverkeerslawaaï

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Zowel kampeermiddelen als campings zijn niet als geluidgevoelig te bestempelen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is in het kader van de gevraagde omgevingsvergunning dan ook niet aan de orde.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen, volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van het aantal toegestane verblijfsplaatsen binnen het recreatiepark op basis van het vigerende bestemmingsplan tot gevolg. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.3.3.2 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} in 2020 van $15,19 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ in 2020 bedraagt $8,63 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu g/m^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een jaargemiddelde concentratie NO_2 in 2020 van $9,77 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.4.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Beleidskader

5.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.4 Beoordeling projectgebied

Het op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal toegestane aantal verblijfsplaatsen op het recreatiepark wordt middels de beoogde ontwikkeling niet overschreden. Er is ook geen toename van het gelijktijdig aantal aanwezige bezoekers. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is dan ook geen sprake van een toename van het plaatsgebonden risico dan wel het groepsrisico welke op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds is toegestaan op het kampeerterrein. De beoogde ontwikkeling is in het kader van externe veiligheid dan ook geen bezwaar.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Bovenstaande vragen zijn slechts relevant als er sprake is van de toevoeging van nieuwe geurgevoelige objecten. Artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij geeft de definitie van geurgevoelig object. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- gebouw
- bestemd voor bewoning of verblijf
- geschikt voor bewoning of verblijf
- permanent - of daarmee vergelijkbaar – gebruik

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. Binnen het projectgebied zal in de toekomstige situatie sprake zijn van de aanwezigheid en het gebruik van één kampeermiddel in de vorm van een chalet op een chassis met wielen en een Tubby Jump, een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Er is dan ook geen sprake van een geurgevoelig object.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Van de veehouderijen in de omgeving van het projectgebied betreft alleen de veehouderij aan Bokshedsdijk 6a een intensieve veehouderij (vleeskuikens). Deze veehouderij heeft een fijnstofemissie van 1.496 kg per jaar. Uit het berekeningsmodel van de ODZOB blijkt dat bij een dergelijke fijnstofemissie de endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ op een afstand van 236 meter rondom de veehouderij gelegen is. Het totale recreatiepark is op een afstand van minimaal 360 meter tot deze veehouderij gelegen en daarmee buiten deze contour. Het aspect endotoxine vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het projectgebied zijn geen bedrijven gelegen waar geiten worden gehouden. Herontwikkeling van het projectgebied is in het kader van het aspect 'geitenhouderijen' dan ook geen bezwaar.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden worden nagestreefd tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is, binnen een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

Navolgend wordt voor de beoogde ontwikkeling getoetst of deze inpasbaar is in de omgeving in het kader van milieuzonering en bedrijvigheid. Daarbij gaat het om het wijzigen van het toegestane gebruik van de locatie van de Tubby Jump. Voor de ontwikkelingen welke binnen de bestaande grenzen van het recreatiepark plaatsvinden, vindt op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen wijziging plaats.

5.7.2 Toets beoogde ontwikkelingen uitbreidingslocatie

De locatie van de Tubby Jump zal in gebruik worden genomen ten behoeve van recreatief gebruik door Recreatiepark TerSpegelt. Deze gronden vallen op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de omschrijving 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' (SBI code 553, 552), milieucategorie 3.1. Bij een milieucategorie 3.1 dient een richtafstand van 50 meter tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning te worden gehanteerd. Het aspect geluid is hierbij de bepalende afstand. Binnen een straal van 50 meter vanaf de grens van de projectlocatie van de Tubby Jump zijn geen woningen gelegen. Het betrekken van de uitbreidingslocatie bij het recreatiepark is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.8.2 Gebiedsbescherming

5.8.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft een uitloper van het gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' en is gelegen op een afstand van minimaal 4,5 kilometer van het projectgebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermesting.

5.8.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Potentiële effecten, niet zijnde stikstof, zijn gezien de beoogde ontwikkeling en de afstand tot het gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' op voorhand uit te sluiten. De ontwikkelingen zullen niet leiden tot oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied.

5.8.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aerius Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aerius Calculator een Aerius-berekening uitgevoerd voor de bouwfase. De toelichtende memo met bijlagen d.d. 18 januari 2024 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie uit de memo weergegeven:

“Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit project vrijkomt in de aanlegfase leidt tot een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar op basis van worst-case uitgangspunten. Dit geldt eveneens voor Belgische Natura 2000-gebieden. De gebruiksfase leidt logischerwijs niet tot significante effecten omdat er geen (noemenswaardige) wijziging van emissies door bijvoorbeeld stookinstallaties of verkeersaantrekkende werking aan de orde is als gevolg van de realisatie.

Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het project geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.”

Het aspect ‘gebiedsbescherming’ vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8.3 Soortenbescherming

5.8.3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw

bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.8.3.2 Beoordeling projectgebied

De projectlocatie van het panoramachalet maakt onderdeel uit van recreatiepark TerSpegelt en is thans geheel in gebruik ten behoeve van dit recreatiepark. Het chalet zal met een schroefpalenfundering worden geplaatst, waarbij het chalet boven de grond zal worden geplaatst. De plaatsing van het chalet zal indien mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden. In het kader van het plaatsen van het chalet zullen navolgende voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen:

- Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart worden en doorlopen tot in het broedseizoen, kan verstoring worden voorkomen door continu door te werken en de werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil te leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in, of in de naaste omgeving waar gewerkt wordt.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het gras en riet ter plaatse van het beoogde chalet kort gemaaid te worden. Als het gras of riet hoog staat, dan eerst maaien in één richting van binnen naar buiten in een laag tempo zodat kleine zoogdieren of amfibieën de kans krijgen om te kunnen vluchten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren die tijdens werkzaamheden worden aangetroffen om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.

De projectlocatie van de Tubby Jump kent thans een agrarisch gebruik. Door dit intensieve gebruik kent de projectlocatie geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor planten. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen ter plaatse van de projectlocatie. Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op gebruik maken van de projectlocatie als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van de projectlocatie.

Het op basis van het bestemmingsplan maximaal toegestane aantal verblijfsplaatsen op het recreatiepark wordt middels de beoogde ontwikkelingen niet overschreden. Er zal geen sprake zijn van een toename van het aantal recreanten. Middels de beoogde ontwikkelingen worden dan ook geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten en hun leefgebieden.

5.8.4 Houtopstanden

Het omhakken of rooien van houtopstanden is gelet op de Wet natuurbescherming niet zomaar toegestaan. Dit geldt ook voor het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee.

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen het projectgebied is geen opgaande beplanting aanwezig met een dergelijke omvang. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

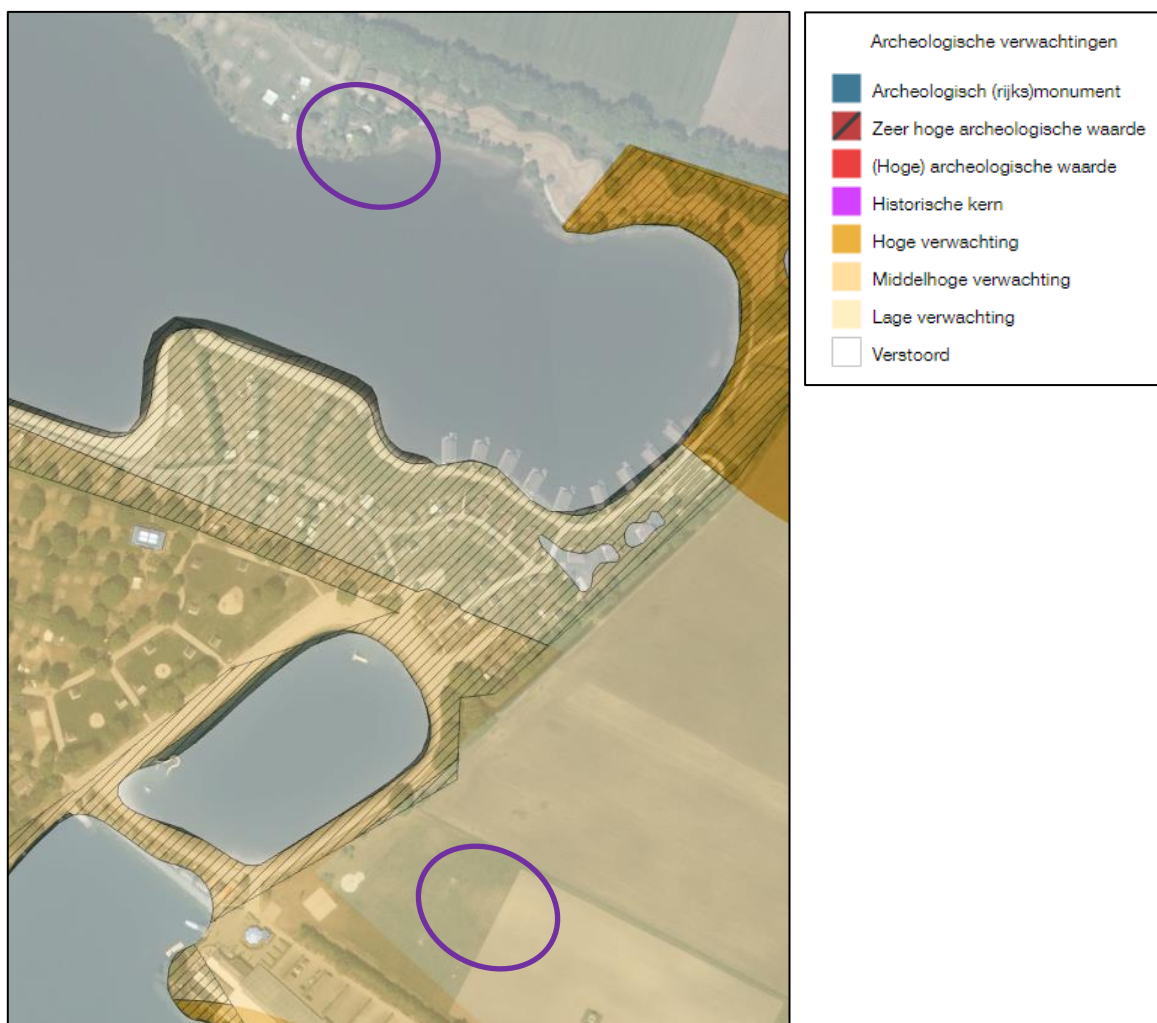
5.9.1 Inleiding

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.9.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart waarbij de projectgebied met een paarse cirkels is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart

De noordelijke projectlocatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie die 'verstoord' is. De zuidelijke projectlocatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid met een 'lage verwachting'. Vanwege de lage archeologische verwachting is hier alleen bij projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden, een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect archeologie dan ook geen bezwaar.

5.9.3 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het projectgebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)' en 'Archeologisch landschap (Provinciaal cultuurhistorisch belang)'.

De betreffende regio betreft 'Kempen'. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van de regio 'Kempen' zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed

herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het beekdallandschap van de Dommel ten zuiden van Eindhoven is aangewezen als Belvederegebied, en is dus één van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen van Nederland.

Het archeologisch landschap betreft 'Kempenland'. 'Kempenland' omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Aan het projectgebied zelf zijn op de CHW geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Ook de gemeentelijke cultuurhistorische waarden- en beleidskaart wijst geen objecten aan binnen het projectgebied met cultuurhistorische waarden. De noordelijke waterplas binnen het recreatiepark is aangewezen als 'object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde'. De oprichting van de panoramachalets doet geen afbreuk aan deze waarden. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.10 Water

5.10.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.10.2 Relevant beleid

5.10.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het projectgebied is de 'Keur waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het projectgebied is niet gelegen in een, op basis van de Keur, beschermd gebied.

5.10.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;

- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

De Dommel wil samen met partners en andere watergebruikers werken aan concrete uitvoeringsplannen, waarin samen gezocht wordt naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Het waterschap wil meer water vasthouden in het gebied, dit water benutten voor gebruik in droge periodes én voor de noodzakelijke aanvulling van het grondwater. Ook werkt De Dommel aan een betere waterkwaliteit in ons gebied. Naast de wateropgaven, ziet het waterschap kansen om opgaven in het gebied slim met elkaar te verbinden.

5.10.2.3 Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een

waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

5.10.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2023-2027 (vGRP) beschrijft de gemeente Eersel de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Eersel voor de periode 2023-2027.

Wat betreft hemelwater in het buitengebied is het volgende opgenomen in het vGRP:

“In gebieden waar een druk- of persriool aanwezig is (vooral buiten de bebouwde kom) bedoeld voor de inzameling van alleen stedelijk afvalwater, is het niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten. De pompcapaciteiten en de afmetingen van de drukleidingen zijn niet berekend op de afvoer van regenwater. Perceeleigenaren moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken of zorgen voor een aansluiting op het oppervlaktewater. Dit leggen we eveneens vast in de hemelwater- en grondwaterverordening.”

In navolgende subparagraaf wordt de verwerking van hemelwater binnen het projectgebied in de toekomstige situatie beschreven.

5.10.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.10.3.1 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa NAP +31 meter. De GHG ter plaatse van het projectgebied is gelegen tussen 80-100 cm-mv.

5.10.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Binnen het projectgebied zal een kampeermiddel worden geplaatst met een oppervlakte van circa 80 m². Het terrein van de Tubby Jump heeft een oppervlakte van 3.481 m². Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. In dit geval dient dus voorzien te worden in een waterbergingsvoorziening met een capaciteit van 214 m³, waarvan 5 m³ ten behoeve van de panoramachalet en 209 m³ ten behoeve van de Tubby Jump.

5.10.3.3 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal het hemelwater dat valt op het panoramachalet via dakgoten en regenpijpen afgevoerd worden naar een reservoir onder het chalet. Het hemelwater in dit reservoir wordt gebruikt voor het doorspoelen van het toilet. Het overtollige hemelwater wordt geïnfiltreerd in de omliggende grasvelden dan wel afgevoerd naar de waterplas waar het chalet aan gelegen is.

Het water dat valt op de Tubby Jump zal direct op de omliggende gronden vloeien. Niet alle gronden onder de Tubby Jump zullen worden verhard. Navolgende figuur geeft de deels verharde ondergrond van de Tubby Jump weer.



Figuur 15: Ondergrond Tubby Jump

Verharding onder het gehele toestel ligt onder afschot. Overtollige hemelwater zal naar de lange en brede groenstrook naast de Tubby Jump worden geleid. De omliggende gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer en zullen dus niet leiden tot overlast bij derden.

5.10.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.10.4 Afvalwater

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt de hoeveelheid afvalwater niet toe.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

5.11.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.11.2 Toets beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling valt op basis van het Besluit mer onder de activiteit “de aanleg, wijziging of uitbreiding van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen, jachthavens, vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones, permanente kampeer- en caravanterreinen of themaparken”.

De gevraagde omgevingsvergunning is op te delen in een tweetal ontwikkelingen; de plaatsing van een gedeelte van een panoramachalet binnen de bestemming ‘Natuur’ op het recreatiepark en de plaatsing van de Tubby Jump buiten de grenzen van het bestaande recreatiepark.

5.11.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bijgevoegd. Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan geconcludeerd worden dat, gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu’. De effecten blijven beperkt tot de projectlocatie en de directe omgeving daarvan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. Er is echter geen sprake van de bouw van een hoofdgebouw.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de legeskosten.