

**BESTEMMINGSPLAN
RECREATIEPARK TERSPEGELT EN
PENSION BOSLUCHT
GEMEENTE EERSEL**

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 28 april 2015

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging van het plangebied	8
1.3	Begrenzing van het plangebied	9
1.4	Juridische status van het plangebied	10
1.5	Leeswijzer	10
2.	HUIDIGE SITUATIE	11
2.1	Omgeving plangebied	11
2.2	Plangebied	11
2.2.1	Inleiding	11
2.2.2	Recreatiepark	12
2.2.3	Bungalowpark	16
2.2.4	Beoogde parkeervoorziening	17
2.2.5	Pension Boslucht	17
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Recreatiepark	19
3.2.1	Inleiding	19
3.2.2	Variatie en kwaliteit toevoegen aan kampeerplaatsen	19
3.2.3	Realisatie van kampeervelden met verhuureenheden	20
3.2.4	Stacaravans vervangen door recreatiehuisje	20
3.2.5	Realisatie recreatiehuisjes op en aan het water	20
3.2.6	Realisatie recreatiehallen	21
3.2.7	Realisatie wellnesscentrum	21
3.2.8	Uitbreiding horeca aan Postelseweg	22
3.2.9	Realisatie hotelaccommodatie aan Postelseweg	22
3.2.10	Realisatie kleine windturbines	22
3.2.11	Realisatie glijbaan SterrenStrand	23
3.3	Bungalowpark	23
3.3.1	Inleiding	23
3.3.2	Nieuwe recreatiewoningen	23
3.3.3	Wonen en recreatiewoning	24
3.4	Parkeervoorziening	24
3.4.1	Inleiding	24
3.4.2	Benodigd aantal parkeerplaatsen	24
3.4.3	Beoogde parkeervoorziening	25
3.4.4	Natuurpoort	26
3.4.5	Inrichting parkeervoorziening	28
3.4.6	Natuurontwikkeling	29
3.4.7	Ontsluiting parkeervoorziening	30
3.5	Pension Boslucht	31

Vastgesteld

4.	BELEIDSKADER	33
4.1	Rijksbeleid	33
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	33
4.2	Provinciaal beleid	33
4.2.1	De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers	33
4.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	34
4.2.3	Verordening Ruimte 2014	35
4.2.4	Brabantse Natuurpoorten	64
4.3	Gemeentelijk beleid	66
4.3.1	Structuurvisie 2011	66
4.3.2	Landschapsontwikkelingsplan	67
4.3.3	Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie De Kempen	69
4.3.4	Masterplan Vrijtijdseconomie gemeente Eersel 2014 – 2030	70
4.3.5	Bestemmingsplan	71
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN	75
5.1	Geur	75
5.1.1	Voorgrondbelasting	75
5.1.2	Achtergrondbelasting	80
5.1.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	81
5.2	Bodem	82
5.3	Geluid	83
5.3.1	Wegverkeerslawai	83
5.3.2	Industrielawaai	86
5.4	Luchtkwaliteit	88
5.4.1	Inleiding	88
5.4.2	Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit	88
5.5	Milieuzonering en bedrijvigheid	89
5.6	Externe veiligheid	91
5.6.1	Inleiding	91
5.6.2	Bedrijven	91
5.6.3	Transport	92
5.7	Archeologie	92
5.7.1	Verdrag van Valletta	92
5.7.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	92
5.7.3	Archeologiebeleid gemeente Eersel	92
5.8	Cultuurhistorie	96
5.9	Flora en fauna	99
5.9.1	Natura 2000	99
5.9.2	Flora- en faunawet	99
5.10	Watertoets	102
5.10.1	Inleiding	102
5.10.2	Relevant beleid	103
5.10.3	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie plangebied	107
5.10.4	Verhard oppervlak en benodigde berging	107
5.10.5	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	111

Vastgesteld

5.10.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	116
5.10.7	Afvalwater	116
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	117
6.1	Inleiding	117
6.2	Algemene toelichting verbeelding	117
6.3	Algemene toelichting regels	117
6.4	Toelichting op de bestemmingen	118
6.4.1	Agrarisch met waarden – Landschap en natuur	118
6.4.2	Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	118
6.4.3	Horeca	118
6.4.4	Gemengd	118
6.4.5	Groen – Landschappelijke inpassing	118
6.4.6	Natuur	118
6.4.7	Recreatie - 1	118
6.4.8	Recreatie – 2	119
6.4.9	Recreatie – 3	119
6.4.10	Recreatie – 4	120
6.4.11	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1	120
6.4.12	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.1	120
6.4.13	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6	120
7.	UITVOERINGS-PARAGRAAF/PROCEDURE	123
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	123
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	123
7.3	Inspraak	123
7.4	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	123
7.5	Procedure	124

BIJLAGEN:

1. Inrichtingsschets beoogde situatie parkeervoorziening;
2. Bodemonderzoek conform NVN 5725 Recreatiepark TerSpegelt;
3. Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 parkeervoorziening;
4. Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid aanleg parkeervoorziening;
5. Akoestisch onderzoek industrielawaai Recreatiepark TerSpegelt;
6. Aanvulling akoestisch onderzoek industrielawaai motorboot Recreatiepark TerSpegelt;
7. Akoestisch onderzoek industrielawaai Pension Boslucht t.a.v. Recreatiepark TerSpegelt;
8. Akoestisch onderzoek industrielawaai Pension Boslucht t.a.v. Postelseweg 197;
9. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend en karterend veldonderzoek parkeervoorziening;
10. Quicksan flora en fauna Recreatiepark TerSpegelt;
11. Quicksan flora en fauna Pension Boslucht;
12. Geohydrologisch onderzoek parkeervoorziening;
13. Verslag inspraak en vooroverleg.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door Recreatiepark TerSpegelt, vertegenwoordigd door de heer J. Keijzer, en pension Boslucht, vertegenwoordigd door de heer G. Hettelaar, is aan Crijns Rentmeesters bv opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Recreatiepark TerSpegelt en pension Boslucht'. Recreatiepark TerSpegelt is gevestigd aan de Postelseweg 88 te Eersel, het bijbehorende bungalowpark aan de Postelseweg 185B te Eersel en de woning aan de Postelseweg 183 te Eersel. Pension Boslucht is gevestigd aan de Postelseweg 193 te Eersel. Navolgend wordt per opdrachtgever de aanleiding tot het opstellen van onderhavig bestemmingsplan toegelicht.

Recreatiepark TerSpegelt

Het 5-sterren recreatiepark TerSpegelt is al jarenlang een topcamping in Europa. Om deze positie te behouden wordt jaarlijks geïnvesteerd in de verbetering van de kwaliteit en uitbreiding van het aanbod. Het recreatiepark is daarin zeer succesvol en trekt dan ook grote aantallen verblijfsrecreanten, dagrecreanten en andere bezoekers. Recreatiepark TerSpegelt loopt echter de laatste jaren tegen de grenzen aan van de ruimtelijke mogelijkheden op het eigen terrein. Middels onderhavig bestemmingsplan beoogt Recreatiepark TerSpegelt een drietal ontwikkelingen mogelijk te maken:

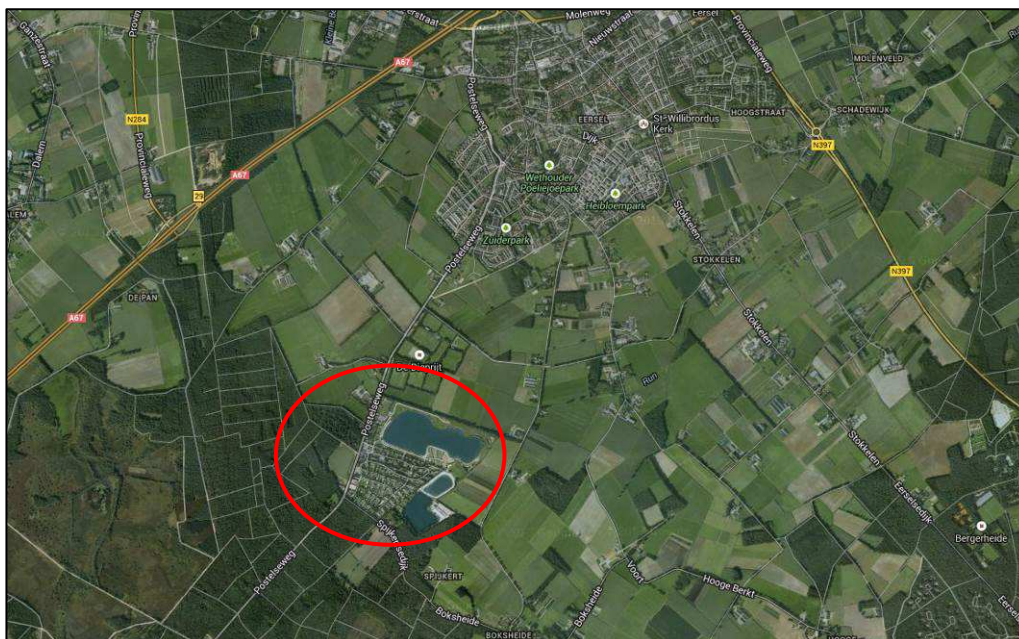
- Recreatiepark:
Recreatiepark TerSpegelt beoogt het huidige aanbod aan dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen aan te passen en uit te breiden, zodat ingespeeld kan worden op de huidige trends in recreatief verblijf, ontspanning en vermaak en daarnaast ook doelgroepen zoals senioren of mensen die extra zorg behoeven verblijfsmogelijkheden geboden kunnen worden. Daartoe dienen de huidige bouwmogelijkheden en het aantal verblijfsplaatsen te worden verruimd.
- Bungalowpark:
Recreatiepark TerSpegelt wil een breed aanbod van verblijfsrecreatie realiseren. Steeds vaker krijgt het park aanvragen voor verblijf met mensen met een beperking. Om voor deze doelgroep een passend aanbod te kunnen leveren, worden er drie recreatiewoningen op het bungalowpark TerSpegelt beoogd, welke volledig rolstoeltoegankelijk zijn. Daarnaast wordt beoogd de woning aan Postelseweg 183, welke thans een burgerwoonbestemming heeft, naast het wonen tevens te gebruiken als een recreatiewoning.
- Parkeervoorziening:
Op het recreatiepark TerSpegelt is voor veel gebruikers in een parkeermogelijkheid voorzien, maar in de vakantieperiodes kan het recreatiepark niet in de parkeerbehoefte voorzien. Dit leidt tot gevaarlijke en chaotische situaties. Recreatiepark TerSpegelt loopt op dit punt tegen de grenzen van de ruimtelijke mogelijkheden van het recreatiepark. Recreatiepark TerSpegelt beoogt dan ook aan de overzijde van de Postelseweg een uitgebreidere parkeergelegenheid voor dagrecreanten te realiseren.

Pension Boslucht

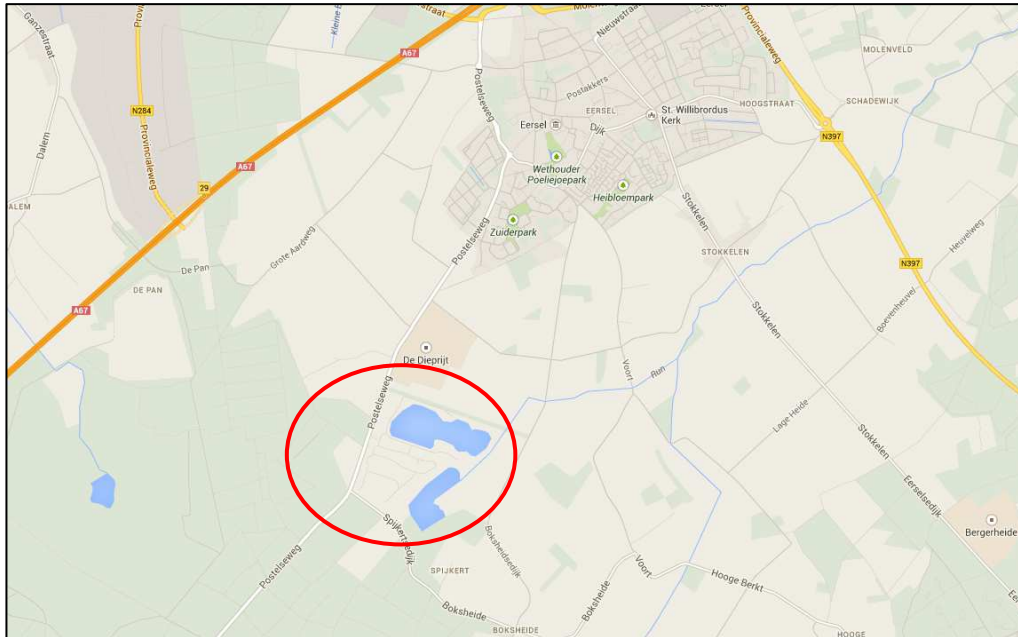
Pension Boslucht betreft een honden- en kattenpension. De kwaliteit van het dierenpension wordt alom geroemd en het bedrijf is al verschillende keren in de prijzen gevallen. Om de kwaliteit van het pension hoog te houden en het bedrijf bedrijfseconomisch gezond te houden, is uitbreiding van het pension noodzakelijk. Pension Boslucht beoogt middels onderhavig bestemmingsplan het huidige bouwvlak van het dierenpension uit te breiden met 1.425 m² tot in totaal 5.000 m². Tevens beoogt pension Boslucht de oppervlakte bedrijfsbebouwing uit te breiden met 110 m² tot 550 m², alsmede de uitlooprennen voor honden uit te breiden.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Postelseweg, ten zuidwesten van de kern Eersel. Navolgende figuren geven een luchtfoto en een topografisch overzicht van het plangebied weer.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de locaties van recreatiepark TerSpegelt, bungalowpark TerSpegelt, de beoogde parkeervoorziening en de pension Boslucht. Het plangebied omvat de kadastrale percelen gemeente Eersel, sectie L, nummers 340 t/m 375, 377 t/m 386, 388 t/m 392, 399 t/m 401, 626, 627,

Deelgebied	Gemeente	Sectie	Nummers
Recreatiepark	Eersel	L	192
	Eersel	L	493
	Eersel	L	495
	Eersel	L	710
	Eersel	L	764
	Eersel	L	766 t/m 771
	Eersel	L	773
	Eersel	L	776
Bungalowpark	Eersel	L	340 t/m 375
	Eersel	L	377 t/m 386
	Eersel	L	388 t/m 392
	Eersel	L	399 t/m 401
	Eersel	L	626
	Eersel	L	627
Parkeervoorziening	Eersel	L	417
Pension Boslucht	Eersel	L	751
	Eersel	L	752
	Eersel	L	238
	Eersel	L	239

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 63,5 hectare. Navolgend figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Eersel vastgesteld op 29 maart 2012.

Het vigerende bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden om de beoogde ontwikkelingen binnenplannen te regelen. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de beoogde toekomstige situatie. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen. Hoofdstuk 5 geeft de planologische verantwoording en randvoorwaarden weer. In hoofdstuk 6 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de bestemmingen, planvorm, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid en de procedure beschreven.

2. HUIDIGE SITUATIE

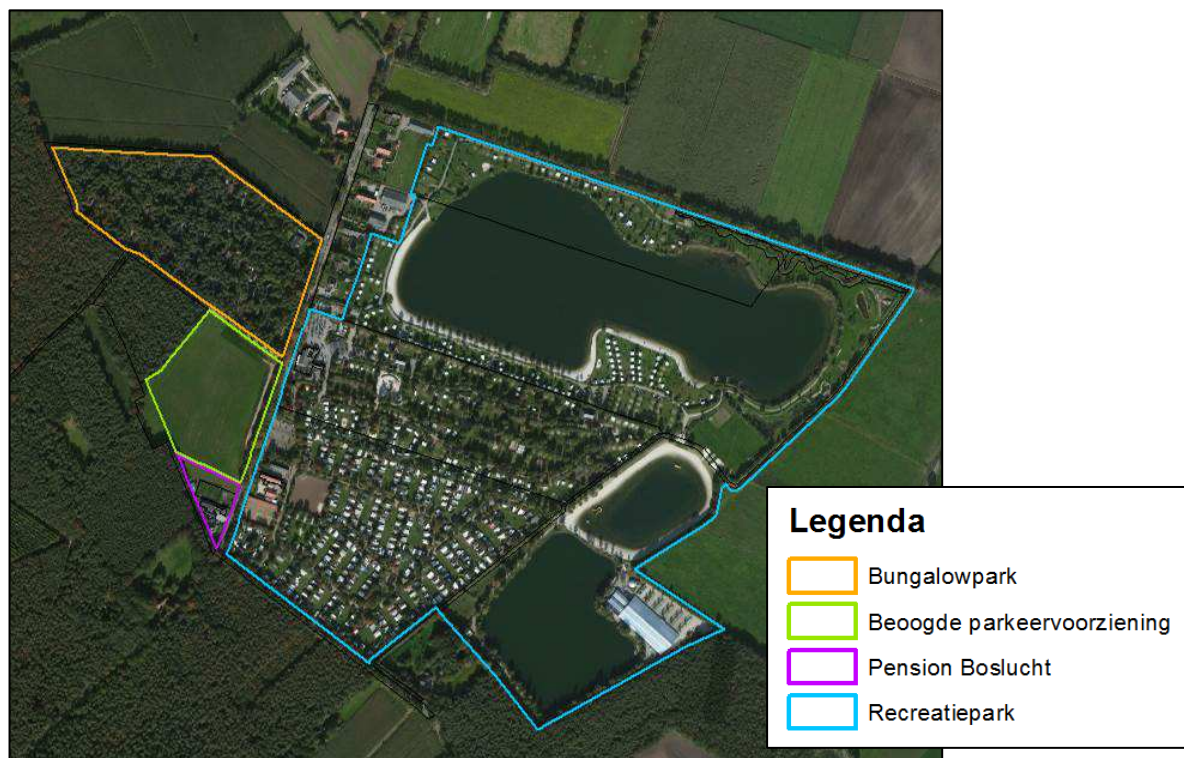
2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Eersel, ten zuidwesten van de kern Eersel. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk enkele burgerwoningen. De achterzijden van de woonpercelen aan de oostzijde van de Postelseweg grenzen aan het terrein van recreatiepark TerSpegelt. Aan de oostzijde van het recreatieterrein bevinden zich ten zuidoosten aan de Spijkertsedijk en ten noordoosten aan de Boksheidsedijk enkele agrarische bedrijven. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn de gronden in agrarisch gebruik, afwisselend als akkers en weilanden. Ten zuiden en westen bevinden zich verschillende natuur- en bosgebieden zoals de Cartierheide, de Postelse Heide en De Pan.

2.2 Plangebied

2.2.1 Inleiding

Het plangebied is onder te verdelen in een viertal deelgebieden, namelijk het recreatiepark, het bungalowpark, de beoogde parkeervoorziening (thans agrarische grond) en pension Boslucht. Navolgend figuur geeft de ligging van deze deelgebieden binnen het plangebied weer.



Figuur 4: Deelgebieden plangebied

In navolgende subparagrafen wordt per deelgebied de huidige situatie omschreven.

2.2.2 Recreatiepark

Op de locatie Postelseweg 88 te Eersel is het Recreatiepark TerSpegelt aanwezig. Het recreatiebedrijf is in 1968 opgestart. Middels de overname van de naastliggende boerderijen en boerenerven heeft het bedrijf in de loop der jaren kunnen groeien naar de huidige omvang. Met de aanleg van de drie waterpartijen en zandstranden is een aantrekkelijke omgeving voor de recreant gecreëerd. Het bedrijf biedt momenteel plaats aan 15 vaste arbeidsplaatsen en daarnaast nog eens 160 oproepkrachten.

De laatste jaren is veel geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van de kampeerplaatsen, de voorzieningen en de professionele organisatie. Het recreatiebedrijf heeft dan ook reeds diverse prijzen mogen ontvangen voor het ondernemerschap.

Maatschappelijk ondernemen vormt nadrukkelijk onderdeel van het bedrijf en zijn bedrijfsvoering. Op het recreatieterrein is geïnvesteerd in duurzame energie en natuurontwikkeling. Daarnaast ondersteunt TerSpegelt actief ontwikkelingsprojecten in India.

Recreatiepark TerSpegelt wordt hoofdzakelijk gebruikt voor verblijfsrecreatie, met daarnaast in geringe mate dagrecreatie. In de directe omgeving van het recreatiepark liggen verschillende natuur- en bosgebieden, die worden gebruikt voor routegebonden recreatie, middels diverse fiets- en wandelpaden.

Het recreatiepark heeft bijna 500 toeristische kampeerplaatsen, 324 seizoensplaatsen en 70 verhuurchalets. De totale oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt circa 64 hectare. De oppervlakte van de grote waterplas aan de noordzijde van het terrein bedraagt circa 13,15 hectare, de oppervlakte van de twee kleinere waterplassen aan de zuidoostzijde bedraagt circa 4,10 hectare respectievelijk 1,75 hectare. De waterplassen worden benut diverse vormen van watersport, zwemmen en vissen. Navolgend figuur geeft een plattegrond van het recreatiepark weer.



Figuur 5: Plattegrond recreatiepark TerSpegelt

Recreatiepark Ter Spegelt beschikt over navolgende voorzieningen:

- Supermarkt;
- À la carte restaurant;
- Restaurant Strandpaviljoen De Wijde Blick;
- Snackbar;
- La Cantina (recreatiezaal);
- Het Après Ski Café;
- Fiets- en skelterverhuur;
- Wasserette;
- Internetcorner (bij de receptie en in standpaviljoen De Wijde Blick);
- Kinderboerderij;
- De Werkplaats;
- Sport, Recreatie & Ontspanning;
- Duikschool PDU (SSI certificaat te behalen);
- Watersportcentrum;
- Diverse speelveldjes;
- Centrale grote speeltuin;
- Freule's Freubelpaleis (knutselruimte);

Vastgesteld

- Voetbal- en vliegveld;
- All weather tennisbanen;
- Midgetgolfbaan;
- Fietscrossbaan;
- Airtrampoline;
- Challenge Parcours;
- High ropes Parcours;
- Strandpaviljoen De Wijde Blick met verwarmd binnenbad (30°C), bubbelbad (33°C), groot baby- en peuterbad (33°C), overdekt strandbad en overdekte speeltuin
- Grote recreatieplas voor surfen, roeien, waterfietsen en kanoën. Voor de veiligheid voorzien van een lage omheining;
- Recreatieplas voor zwemmen met grote glijbaan, familiegljbaan en waterfontein;
- Recreatieplas voor duiken en vissen.
- Natuurterrein met wandelpaden, een paddenpoel en vogelkijkhut;
- Zilva's Ontdekpadd, route uitgezet in samenwerking met IVN door het natuurterrein met 2 Dexter koeien en Harry de Ezel.

In navolgende tabel zijn de bestaande bebouwingsoppervlakten van de diverse aanwezige voorzieningen opgenomen.

Gebouw	Onderdeel	Organisatie	Sanitair	Recreatie	Faciliterend	Horeca
Entreegebouw (totaal 1.054 m ²)	receptie				82 m ²	
	kantoor	257 m ²				
	berging	131 m ²				
	wasserette				36 m ²	
	restaurant					438 m ²
	bedrijfswoning	110 m ²				
Campingwinkel					583 m ²	
Sanitairgebouw 13			249 m ²			
Sanitairgebouw 19			249 m ²			
Sanitairgebouw 27			112 m ²			
Sanitairgebouw 32			249 m ²			
Midgetgolf				23 m ²		
La Cantina						347 m ²
Recreatiegebouw (totaal 413 m ²)	après-ski					239 m ²
	knutselzolder			239 m ²		
	berging	37 m ²				
	bedrijfswoning	137 m ²				
De Werkplaats				173 m ²		
Strandpaviljoen (totaal 4.490 m ²)	zwem-/strandbad			3.550 m ²		
	paviljoen+terras					910 m ²
	serre duikers			30 m ²		
Sanitairgebouw			102 m ²			
Snackshop						119 m ²
Privésanitair	20 stuks à 9		180 m ²			
Veestal		49 m ²				
werktuigenberging		345 m ²				
Opslagloods		823 m ²				
Totaal		1.889 m²	1.141 m²	4.015 m²	701 m²	2.053 m²

Vastgesteld

In de bebouwingstrook ten oosten van de Postelseweg bevinden zich de meeste centrale voorzieningen zoals de receptie, de supermarkt, ontmoetingsruimte La Cantina, het après-ski café, een hobbyruimte en de werkplaats. Hier bevinden zich ook de twee bestaande bedrijfswoningen en een restaurant, dat tevens geopend is voor bezoekers van buiten het recreatieterrein. Daarnaast is hier ook een midgetgolfbaan en een drietal tennisbanen gesitueerd.

In de zuidoosthoek van het recreatieterrein, nabij de meest zuidelijke waterplas zijn een snackbar, een duikbasis, een overdekt strandbad met speeltuin en verwarmd zwemparadijs en strandpaviljoen/restaurant De Wijde Blick gelegen.

In het oostelijk gedeelte van het terrein bevinden zich een aantal sportvelden en een outdoor circuit.

Het hele zuidelijke gedeelte van het terrein is in gebruik door vaste standplaatshouders die over hun eigen stacaravan of chalet beschikken.

Het noordelijke gedeelte van het recreatieterrein (ten noorden van de grote waterplas) bestaat grotendeels uit een 40-tal ruimer opgezette kampeerplaatsen met privé sanitair waar geen permanente bebouwing aanwezig is. Ten oosten hiervan bevindt zich een natuurlijk begraasd grasland, waar tevens een kleinschalig dierenverblijf is gesitueerd.

Navolgend figuur geeft de ligging van een aantal deelgebieden weer.



Figuur 6: Ligging bebouwingsstrook recreatiepark TerSpegelt

Via de westelijk van het recreatiepark gelegen Postelseweg kan gemotoriseerd verkeer het recreatiepark bereiken. Deze weg is via de N284 met de A67 verbonden. De ontsluiting van het recreatiepark voor langzaam verkeer verloopt via een vrijliggend fietspad parallel aan deze toegangsweg.

De Postelseweg is aangemerkt als erftoegangsweg in het buitengebied met een snelheidsregime van 60 km/h. Dit betekent dat middels fysieke inrichtingsmaatregelen het weggedrag van gemotoriseerd verkeer gestuurd zal worden om de verkeerssnelheid naar 60 kilometer per uur te brengen. Ter plekke van de toegang tot het recreatieterrein geldt een snelheid van 30 km per uur.

Bezoekers mogen één auto in de directe nabijheid van hun standplaats parkeren. Verspreid over het terrein bevinden zich hiervoor meerdere parkeerplaatsen. Voor iedere standplaats is op het terrein één parkeerplaats aanwezig. De overige motorvoertuigen (veelal van bezoekers van campinggasten dan wel dagrecreanten (wandelaars) voor het bos-natuurgebied de Cartierheide) moeten buiten het kampeerterrein worden geparkeerd op het bestaande parkeerterrein aan de oostzijde van de Postelseweg.

2.2.3 Bungalowpark

TerSpegelt beheert naast het recreatiepark ook een bungalowpark aan de westelijke zijde van de Postelseweg. De grootte van het bungalowpark is circa 6,8 hectare. Het bungalowpark bestaat uit een bos met daarin 50 bungalows, op één na allemaal in particulier eigendom.

Door middel van een padenstructuur wordt het bosrijke bungalowpark verdeeld in een aantal sectoren met 8 tot 10 bungalows. Eén sector is niet ingevuld met bungalows, maar is in het verleden gebruikt om een woning te realiseren. Deze woning is gelegen aan de Postelseweg 183 en betreft een zeer grote woning. De woning wordt omgeven door een grote tuin en beschikt over voldoende parkeergelegenheid. Navolgend figuur geeft een impressie van de burgerwoning aan de Postelseweg 183.



Figuur 7: Impressie woning aan Postelseweg 183

De hoofdingang van het bungalowpark bevindt zich aan de Postelseweg, waarna de bungalows via een eenvoudige beklinkerde wegenstructuur bereikbaar zijn. Elk perceel heeft een eigen parkeerplek. De recreatiewoningen hebben een identieke vormgeving en verschillen in grootte van 50 tot 100 m². De vormgeving wordt gekenmerkt door steile zadeldaken en lage goothoogten. Navolgend figuur geeft een impressie van de aanwezige bungalows op het bungalowpark.



Figuur 8: Impressie aanwezig bungalows op bungalowpark

Het bungalowpark functioneert onafhankelijk van het recreatiepark. In tegenstelling tot het recreatiepark is het bungalowpark jaarrond geopend. Gasten van het bungalowpark kunnen gebruik maken van de faciliteiten en voorzieningen van het recreatiepark.

2.2.4 Beoogde parkeervoorziening

De gronden ter plaatse van de nieuwe parkeervoorziening worden benut als maïsakker en/of weiland. Een strook parallel aan de Postelseweg in de piekperiodes wordt tevens benut als tijdelijke parkeervoorziening van het recreatiepark. Het overige gedeelte van het perceel is in normaal agrarisch gebruik.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het uitgestrekte bosgebied van de Cartierheide, de Postelse Heide en de Pan, aan de noordzijde door een onverhard pad en het bungalowpark, aan de zuidzijde door een dierenpension en aan de oostzijde door de Postelseweg.

2.2.5 Pension Boslucht

Op de locatie Postelseweg 193 te Eersel is het honden- en kattenpension Boslucht aanwezig. Pension Boslucht betreft een honden- en kattenpension, dat al 50 jaar in bedrijf is. Navolgend figuur betreft een luchtfoto van honden- en kattenpension Boslucht.



Figuur 9: Luchtfoto pension Boslucht

De hondenverblijven zijn ingedeeld in vier binnenunits. Voor de honden zijn er vier onoverdekte uitlooprennen aanwezig op het bedrijf. Voor de katten zijn er twee binnenruimtes aanwezig met elk een overdekte buitenren. Pension Boslucht is het gehele jaar geopend.

De bedrijfslocatie heeft een omvang van 4.000 m². Binnen het bestemmingsvlak zijn een bedrijfswoning met bijgebouwen en bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 440 m² aanwezig. Navolgend figuur geeft een impressie van pension Boslucht.



Figuur 10: Impressie pension Boslucht

Vastgesteld

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

In navolgende paragrafen wordt per deelgebied (het recreatiepark, het bungalowpark en de parkeervoorziening) ingegaan op de beoogde toekomstige situatie.

3.2 Recreatiepark

3.2.1 Inleiding

Recreatiepark TerSpegelt beoogt het huidige aanbod aan dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen aan te passen en uit te breiden, zodat ingespeeld kan worden op de huidige trends in recreatief verblijf, ontspanning en vermaak en daarnaast ook doelgroepen zoals senioren of mensen die extra zorg behoeven verblijfsmogelijkheden geboden kunnen worden.

Om de toekomstplannen van recreatiepark TerSpegelt te kunnen realiseren, worden de volgende ontwikkelingen op het recreatiepark beoogd:

- Variatie en kwaliteit toevoegen aan kampeerplaatsen;
- Realisatie van kampeervelden met veranda chalets;
- Vervangen watersportcentrum door verblijfsvoorzieningen;
- Stacaravans vervangen door recreatiehuisje;
- Realisatie recreatiehuisjes op en aan het water;
- Realisatie recreatiehallen;
- Realisatie ontspanningsruimte;
- Uitbreiding horeca aan Postelseweg;
- Realisatie hotelaccommodatie aan Postelseweg;
- Realisatie kleine windturbines;
- Realisatie van een nieuwe glijbaan in SterrenStrand, welke door het dak van het SterrenStrand steekt.

Als gevolg van deze ontwikkelingen kan het aantal verblijfplaatsen (kampeermiddel, recreatie-woning, hotelkamer e.d.) op recreatiepark TerSpegelt toenemen van circa 900 naar 1.000. De beoogde ontwikkelingen worden navolgend toegelicht.

3.2.2 Variatie en kwaliteit toevoegen aan kampeerplaatsen

Inspelend op de behoefte van kampeersers aan meer comfort en beleving worden een aantal veelal verouderde kampeerplaatsen (circa 75) vergroot van gemiddeld 64 m² naar circa 100 m², waarbij de betreffende kampeervelden worden heringericht met specifieke aandacht voor de belevingswaarde en landschappelijke aankleding van de velden. Aangezien met deze standplaatsverruiming circa 20 bestaande standplaatsen verdwijnen zullen ter compensatie hiervan op andere plekken een aantal nieuwe, meer solitaire plaatsen ingericht worden in een meer bijzondere omgeving.

Naast de standplaatsverruiming zullen meer comfort kampeerplaatsen (circa 70) worden voorzien van privé-sanitair, waarmee wordt ingespeeld op de waardering van kampeerders van het comfort van eigen sanitair naast de kampeerplaats. Door de toevoeging van privé-sanitair kunnen twee bestaande semi-permanente toiletvoorzieningen worden verwijderd.

3.2.3 Realisatie van kampeervelden met verhuureenheden

De nieuwe generatie vakantievierende gezinnen maakt graag gebruik van bestaande kampeermiddelen, waarbij veel waarde wordt gehecht aan de gezelligheid van een kampeerveld en het conform van de voorziening. Hiertoe worden bestaande kampeer- en stacaravanvelden heringericht met verhuureenheden (moderne stacaravan met veranda en/of luxe tenten met een omvang van 40 m² - 75 m²), waar bij de inrichting van het veld een balans wordt gezocht tussen rust en privacy en het samen beleven. Per heringericht veld neemt het aantal standplaatsen af van 12 naar 10 plaatsen.

3.2.4 Stacaravans vervangen door recreatiehuisje

Door realisering van een aantal recreatiehuisjes kan het aanbod aan verblijfsmogelijkheden op het terrein worden vergroot en kan tevens beter worden ingespeeld op de behoefte van recreanten (m.n. senioren) aan meer comfort en meer beleving. Hiertoe zullen enkele stacaravanvelden worden heringericht met recreatiehuisjes en verandachalets. Betreffende recreatiehuisjes en verandachalets zijn in principe prefab bouwwerken, maar hebben een natuurlijke uitstraling. De huisjes kunnen variëren in grootte (met een omvang van 60 m² tot maximaal 100 m² en met een maximale inhoud van 250 m³) en voorzieningen. Permanente bewoning wordt nadrukkelijk niet toegestaan, mede om die reden is het recreatiepark een deel van het jaar gesloten.

3.2.5 Realisatie recreatiehuisjes op en aan het water

Ten behoeve van een kwaliteitsinjectie van het terrein in de zuidoosthoek samen met de vergroting van het verblijfsrecreatieve aanbod worden aan twee zijden van de meest zuidelijke waterplas recreatiehuisjes (circa 20 stuks) gerealiseerd deels op het water (op een steiger) en deels op de oever, waarbij het beleven van het water het belangrijkste uitgangspunt voor de situering en de vormgeving van de huisjes vormt. Navolgend is een impressie van de beoogde recreatiehuisjes op en aan de zuidelijke waterplas weergegeven.



Figuur 11: Impressie beoogde recreatiehuisjes op en aan de zuidelijke waterplas

3.2.6 Realisatie recreatiehallen

Ten behoeve van de seizoensverlenging wordt in aansluiting op het SterrenStrand bij de Wijde Blick het recreatiepark uitgebreid met twee recreatiehallen (ieder met een omvang van circa 20 bij 30 meter) voor overdekte recreatieve activiteiten (sport en spel). Teneinde een te grootschalige bebouwingsmassa te voorkomen zullen de recreatiehallen niet direct aan het sterrenstrand worden aangesloten, maar enkel hiermee worden verbonden. De recreatiehallen zijn gesitueerd ter plaatse van een huidige parkeervoorziening. In een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Eersel en recreatiepark TerSpegelt zal worden vastgelegd dat de bestaande parkeercapaciteit van het recreatiepark als gevolg van de realisatie van de recreatiehallen niet zal verminderen ten opzichte van de huidige situatie.

3.2.7 Realisatie wellnesscentrum

Teneinde tegemoet te komen aan de groeiende behoefte van recreanten aan gezonde ontspanning, wordt De Wijde Blick aan de zuidoostzijde uitgebreid met een wellnesscentrum met onder andere sauna, massage, persoonlijke verzorging, fitness, zonnebank, zonneterras, etc. Dit nieuwe wellnesscentrum krijgt een omvang van circa 500 m² en is voorzien op de oever van de waterplas, waardoor deze ontspanningsruimte kan worden gecombineerd met het zwembad en de daar aanwezige horeca. Navolgend figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkelingen rondom De Wijde Blick.



Figuur 12: Impressie ontwikkelingen rondom De Wijde Blick (Bron: Ontwikkelingsplan Ter Spegelt 2009-2018, Architecten- en adviesbureau Ad van de Ven, 2009)

3.2.8 Uitbreiding horeca aan Postelseweg

Om de zakelijke markt beter te kunnen bedienen wordt het bestaande restaurant aan de Postelseweg uitgebreid met een extra zaalruimte (circa 200 m²) ten behoeve van vergader- en congresruimte dan wel feesten en partijen. Tevens zal La Cantina als zaalruimte worden gebruikt als verlengstuk van het restaurant gedurende de maanden dat recreatiepark TerSpegelt gesloten is.

3.2.9 Realisatie hotelaccommodatie aan Postelseweg

Daarnaast wordt in overeenstemming met de gemeentelijke behoefte, die onder meer is beschreven in de gemeentelijke Structuurvisie+ ten behoeve van de versterking van het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen aan senioren en om het totaal aanbod van het recreatieterrein te completeren een hotelaccommodatie gebouwd (circa 30 kamers, maximaal 2 bouwlagen en een maximale omvang van 1.000 m²). Dit vormt een relatief geringe investering voor de initiatiefnemer, aangezien veel noodzakelijke voorzieningen (zoals een ontvangstruimte, eetzaal en ontspanningsruimte) reeds op het bestaande recreatieterrein aanwezig zijn. Daarnaast kunnen de hotelgasten tevens gebruik maken van overige aanwezige voorzieningen op het recreatieterrein (zoals het zwembad, de wasserette en de winkel). Ten behoeve van de realisatie van de hotelaccommodatie zal het bestaande golfterrein worden verplaatst. In een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Eersel en recreatiepark TerSpegelt zal worden vastgelegd dat de bestaande parkeercapaciteit van het recreatiepark als gevolg van de realisatie van de hotelaccommodatie niet zal verminderen ten opzichte van de huidige situatie.

3.2.10 Realisatie kleine windturbines

Het recreatiepark beoogt op het terrein verder te investeren in duurzame energie. Hiertoe worden diverse initiatieven ontplooid met betrekking tot groene stroom en duurzame energieopwekking. Een concreet voornemen is om een vijftal kleine windturbines (met een maximale (as)hoogte van 15 meter) op te richten, bijvoorbeeld aan de oostzijde van de grote waterplas of bij de Wijde Blick.

3.2.11 Realisatie glijbaan SterrenStrand

Het recreatiepark is voornemens in het bestaande complex van het SterrenStrand een glijbaan te realiseren met een hoogte van 14 meter, welke door het dak van het SterrenStrand naar buiten voert.

3.3 Bungalowpark

3.3.1 Inleiding

Op het bungalowpark TerSpegelt worden een tweetal ontwikkelingen beoogd:

- Een drietal nieuwe recreatiewoningen voor het verblijf van mensen met een beperking;
- Het gebruik van de woning aan Postelseweg 183 als zowel burgerwoning als recreatiewoning.

Navolgend zijn deze twee ontwikkeling nader toegelicht.

3.3.2 Nieuwe recreatiewoningen

Recreatiepark TerSpegelt wil een breed aanbod van verblijfsrecreatie realiseren. Steeds vaker krijgt het park aanvragen voor verblijf met mensen met een beperking. Om voor deze doelgroep een passend aanbod te kunnen leveren, worden er drie recreatiewoningen op het bungalowpark beoogd welke volledig rolstoeltoegankelijk zijn. Dergelijke woningen vragen derhalve om een relatief groot bebouwd oppervlak. De nieuwe woningen zijn gepland aansluitend aan de bestaande bungalows, ten zuiden van de woning aan Postelseweg 183. Navolgend figuur geeft een impressie van de situering van de beoogde recreatiewoningen.



Figuur 13: Impressie situering recreatiewoningen

De doelgroep voor deze recreatiewoningen bestaat uit gezinnen met een gezinslid die een fysieke beperking heeft en bijvoorbeeld gebruik moet maken van een rolstoel. Daarnaast kan er gebruik gemaakt worden van de woningen door zorginstellingen.

De kleuren- en de materiaalkeuze zal zodanig zijn dat de recreatiewoningen zich voegen in een bos- en parkachtige omgeving en passen bij de aanwezige woning aan Postelseweg 183. De uitstraling van de recreatiewoningen kan aansluiten op de bestaande beeldkwaliteit van het bungalowpark of eenvoudig en verrassend zijn door het toepassen van veel glas.

3.3.3 Wonen en recreatiewoning

Beoogd wordt de woning aan Postelseweg 183 als zowel burgerwoning als recreatiewoning te gebruiken waarbij slechts één functie tegelijkertijd aanwezig mag zijn. De doelgroep voor de recreatiewoning bestaat uit families tot circa 16 personen. Er is een groeiende vraag naar accommodaties (familievilla's) waarin een familie van meerdere generaties samen een weekend of week kunnen verblijven. De woning is zonder al te grote ingrepen geschikt te maken om te dienen als recreatiewoning. De belangrijkste ingrepen zijn de verbouwing van de garage tot twee slaapkamers en het aanpassen van het gebouw aan de brandveiligheidseisen.

3.4 Parkeervoorziening

3.4.1 Inleiding

Recreatiepark TerSpegelt kampt met een tekort aan parkeerplaatsen. Voor iedere kampeerplaats is een parkeerplaats op de camping voorzien. Verblijfgasten met een 2^e auto (behoefte: circa 100 parkeerplaatsen) moeten gebruik maken van de parkeerplaats gelegen op het park tegen de Postelseweg (capaciteit: 100 parkeerplaatsen). Bezoekers van het Sterrenstrand maken gebruik van de parkeerplaats bij de achteringang (capaciteit: 180 plaatsen). Personeel parkeert bij de entree, bij de tennisbanen en bij de werkhal. Personeel van het restaurant parkeert achter het restaurant. Kort zakelijk bezoek maakt gebruik van parkeerplaats bij de entree. Bezoekers van het restaurant kunnen gebruik maken van de parkeerruimte achter het restaurant en de parkeerplaats bij de entree.

Op het park is dus voor veel gebruikers een parkeermogelijkheid voorzien. Deze mogelijkheden worden intensief gebruikt. In de vakantieperiodes, gedurende 8 weken per jaar, is er echter een tekort aan parkeerplaatsen voor dagbezoekers. Voorheen werd er dan in de berm van de Postelseweg geparkeerd en in de bospaden in de omgeving. Om aan deze gevaarlijke en chaotische situatie een einde te maken, is het landbouwperceel aan de overzijde van de Postelseweg aangekocht en thans al tijdelijk en informeel ingericht als parkeerplaats. Recreatiepark TerSpegelt beoogt dit gebruik te formaliseren middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

3.4.2 Benodigd aantal parkeerplaatsen

Ten behoeve van het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn in de zomer van 2002 tellingen uitgevoerd naar geparkeerde auto's. Op een zomerse top(zon)dag werden toen in de berm van de Postelseweg 125 auto's geteld en in het aansluitende bospad 28 auto's. Alle andere parkeerplaatsen op de camping stonden vol tot nagenoeg vol, ook bij de achteringang.

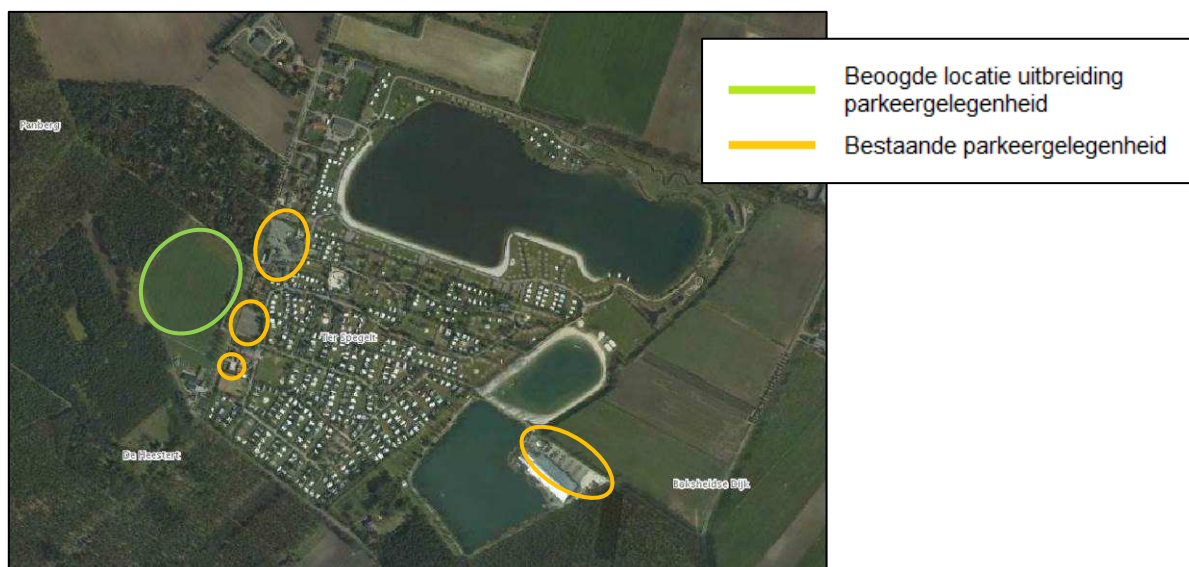
Tijdens een telling in 2011 op een mooie zomerse dag in de vakantie (top) stonden er op het landbouwperceel 180 auto's geparkeerd. Ook alle andere parkeerplaatsen stonden vol. Deze telling correspondeert met eerdere tellingen. Ondanks dat het aantal kampeerplaatsen op het recreatiepark gelijk is gebleven, is het parkeertekort toegenomen met 55 plaatsen.

Recreatiepark TerSpegelt beoogt het aantal kampeerplaatsen te laten groeien met circa 25%. Voor iedere kampeerplaats zal een parkeerplaats binnen het park aanwezig zijn. De toename van het aantal kampeerplaatsen zal dan ook geen gevolgen hebben voor de bestaande parkeervoorzieningen voor bezoekers binnen het park (280 plaatsen). Als gevolg van de groei van het aantal kampeerplaatsen zullen, naast het aantal verblijfsgasten (met eventueel een 2^e auto), ook het aantal bezoekers van verblijfsgasten groeien. Een parkeerplaats voor dagrecreanten moet dus een capaciteit hebben van: $180 + 25\% = 225$ auto's. Daarnaast wordt op het recreatiepark een hotelaccommodatie beoogt met maximaal 30 kamers, welke een parkeervraag van circa 30 parkeerplaatsen genereert. Tevens dient rekening gehouden te worden met een toename van het aantal 2^e auto's van bezoekers en het functioneren van de beoogde parkeervoorziening als natuurpoort. Bij een gezonde bedrijfseconomische groei van Recreatiepark TerSpegelt en het functioneren van de parkeervoorziening als natuurpoort, is derhalve behoefte aan extra parkeergelegenheid met een capaciteit van 350 parkeerplaatsen.

In een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Eersel en recreatiepark TerSpegelt zal worden vastgelegd dat de bestaande parkeercapaciteit van het recreatiepark als gevolg van de beoogde ontwikkelingen niet zal verminderen ten opzichte van de huidige situatie. Iedere kampeerplaats zal een eigen parkeervoorziening binnen het park blijven behouden en het aantal van 280 parkeerplaatsen binnen het park zal behouden blijven. De beoogde parkeervoorziening dient voor de opvang van het groeiend aantal bezoekers van verblijfsgasten, het aantal verblijfsgasten met een 2^e auto en recreanten welke gebruik maken van de natuurpoort.

3.4.3 Beoogde parkeervoorziening

Navolgend figuur geeft een overzicht van de bestaande parkeergelegenheid en de beoogde locatie voor de parkeervoorzieningen.



Figuur 14: Overzicht bestaande en beoogde parkeergelegenheid recreatiepark TerSpegelt

Vastgesteld

De keuze voor de beoogde locatie voor de realisatie van de parkeergelegenheid volgt uit de volgende overwegingen:

- Het perceel is eigendom van TerSpegelt en beschikbaar voor gebruik als parkeerterrein en natuurpoort. In samenhang wordt natuur op het overige deel van het perceel ingericht.
- Het perceel is gunstig gelegen ten opzichte van de hoofdentree van recreatiepark TerSpegelt en horecavoorziening De Keizer. De parkeervoorziening moet nabij de receptie gelegen zijn omdat dagrecreanten via de receptie en kassa het terrein op mogen. Bij de receptie kan ook informatie worden verstrekt over de standplaats van de te bezoeken verblijfgasten. Door het treffen van verkeerskundige maatregelen worden onveilige situaties voorkomen.
- Het perceel is goed bereikbaar via de Postelseweg, zowel per auto als met de fiets.
- Vanuit het perceel zijn directe verbindingen voor wandelaar en fietser mogelijk naar bestaande routes in het bos- en natuurgebied (natuurpoortfunctie).
- Het perceel voor de beoogde realisatie van de parkeervoorzieningen wordt reeds informeel door bezoekers gebruikt als parkeerplaats en heeft bewezen zeer functioneel te zijn.

Beoogd wordt aan de overzijde van de Postelseweg een parkeervoorziening te realiseren met een capaciteit van 350 parkeerplaatsen. Een gedeelte van deze parkeervoorziening (100 parkeerplaatsen) zal het hele jaar toegankelijk zijn voor recreanten van recreatiepark TerSpegelt en recreanten van het achtergelegen bos- en natuurgebied. Het overige gedeelte van de parkeervoorziening zal middels slagbomen worden afgesloten en slechts gedurende circa 8 werken per jaar geopend zijn.

3.4.4 Natuurpoort

Door relaties te leggen tussen de parkeervoorziening en het achtergelegen bos- en natuurgebied zal de parkeervoorziening tevens als natuurpoort fungeren. De recreant zal ter plaatse van deze natuurpoort een breed scala aan voorzieningen aantreffen: ruime parkeergelegenheid, informatie over de natuur en aanwezige recreatieve routes (informatiebord) en een gedurende het gehele jaar geopende horecavoorziening De Keizer. De receptie van recreatiepark TerSpegelt is tevens gedurende het gehele jaar geopend, vanwaar ook informatie verstrekt kan worden. De beoogde natuurpoort wordt opgenomen in het netwerk van Brabantse Natuurpoorten. Navolgend is een impressie van natuurpoorten uit het netwerk van Brabantse Natuurpoorten weergegeven.



Figuur 15: Impressie Brabantse Natuurpoorten

In het bos ten noordwesten van de beoogde parkeervoorziening zal in overleg met Staatsbosbeheer, binnen de vigerende bestemmingsplanregels, een speelbos worden gerealiseerd. Staatsbosbeheer heeft reeds te kennen gegeven mee te willen werken aan de realisatie. Recreatiepark TerSpegelt zal voorzien in de middelen voor de realisatie van het speelbos. Door toevoeging van deze zeer extensieve recreatieve voorziening wordt het aanbod van recreatieve voorzieningen in de directe omgeving van de beoogde parkeervoorziening verbreed. Navolgend is een sfeerimpressie van het beoogde speelbos weergegeven.



Figuur 16: Sfeerimpressie speelbos

3.4.5 Inrichting parkeervoorziening

De parkeergelegenheid zal een eenheid met het landschap vormen. Er zal dan ook een minimale verharding van het terrein plaatsvinden: slechts de ontsluitingsweg van de permanent toegankelijke parkeerplaatsen wordt verhard met klinkers, de permanent toegankelijke parkeerplaatsen worden (eventueel gedeeltelijk) graskeien. Het overige gedeelte van de parkeervoorziening zal als een bomenweide worden ingericht. Het terrein heeft derhalve een groene uitstraling. Navolgend figuur geeft een sfeerimpressie van de beoogde parkeervoorziening.

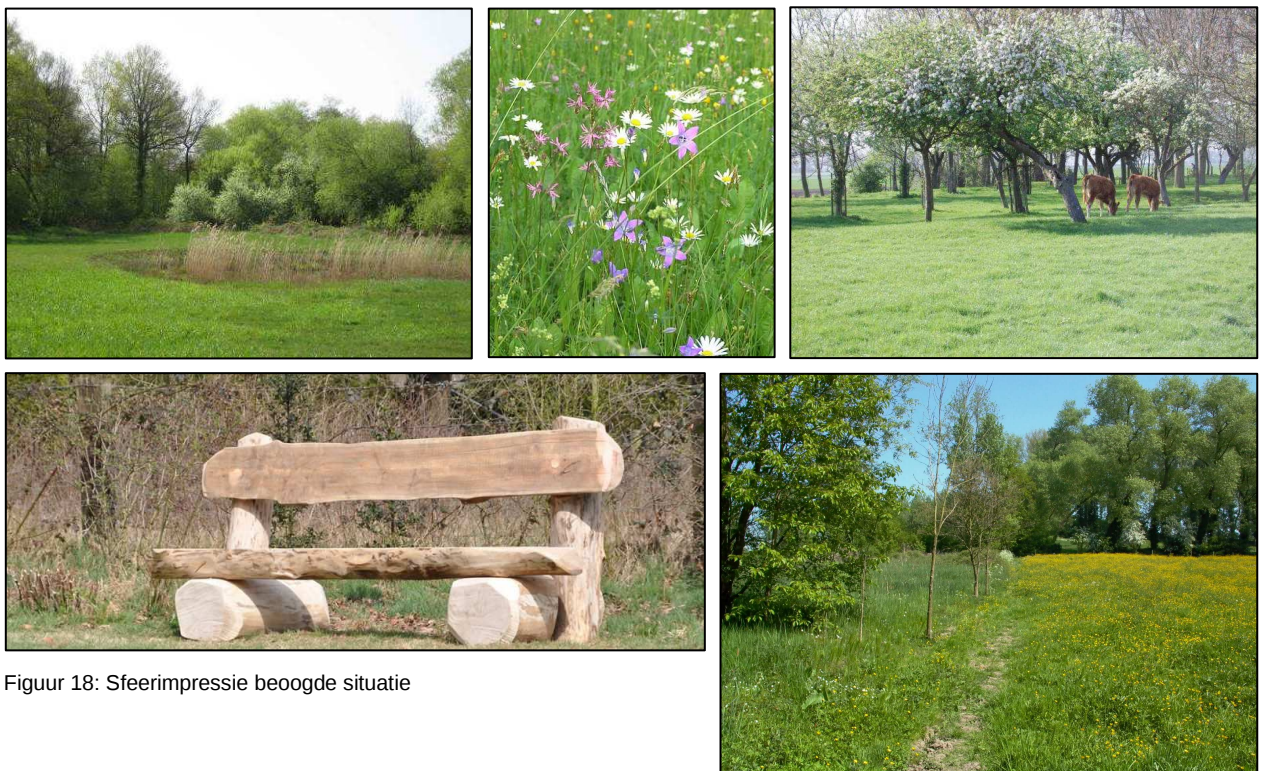


Figuur 17: Sfeerimpressie beoogde parkeervoorziening

De parkeervoorziening zal worden omzoomd met een landschappelijke inpassing van inlandse boomsoorten met een gemengde samenstelling qua soort en leeftijd met daaronder een ontwikkelde ondergroei bestaande uit een struiklaag zonder exoten.

3.4.6 Natuurontwikkeling

Het gedeelte van het perceel dat niet ten behoeve van parkeren in gebruik zal worden genomen, circa 23.200 m², zal als natuur worden ingericht. De overgang tussen het landelijk gebied en de boskern ten westen van het perceel zal verzacht worden en de natuurwaarden plaatselijk worden verhoogd door de aanplant van solitaire bomen en boomgroepen en de aanleg van een poel. De inrichting van het perceel als natuur is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.3.3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Navolgend is een sfeerimpressie van de beoogde situatie na herontwikkeling weergegeven.



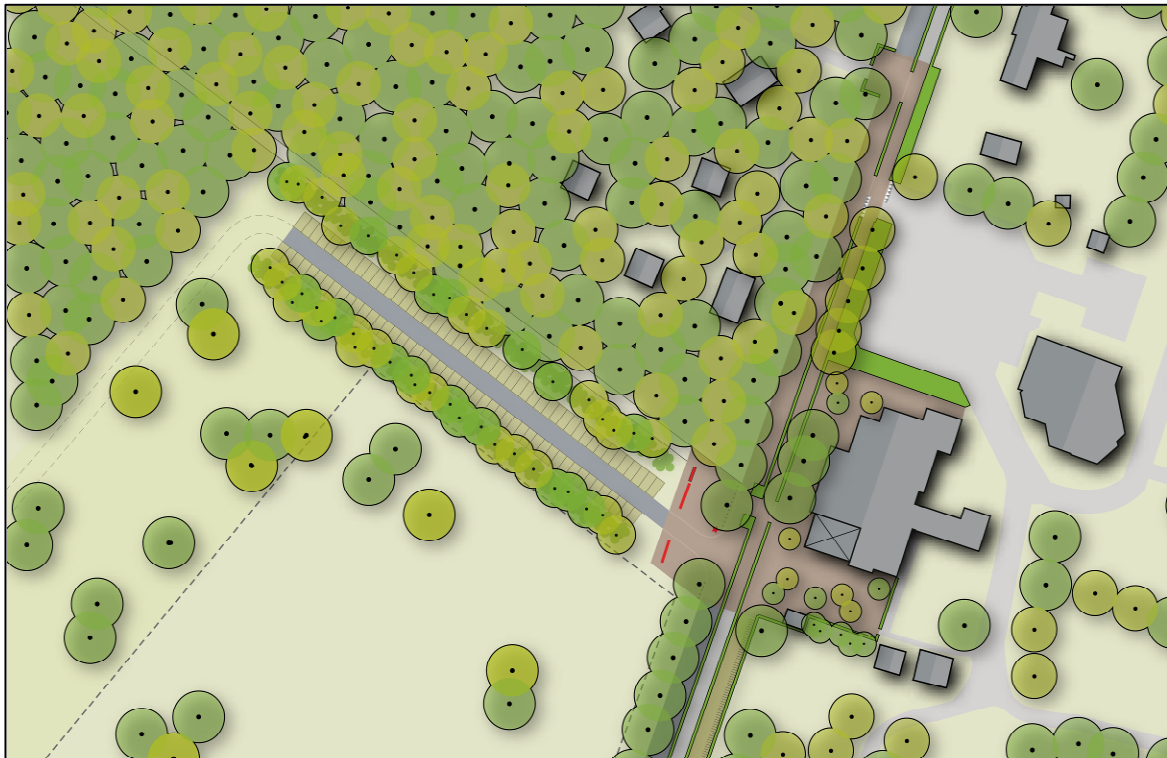
Figuur 18: Sfeerimpressie beoogde situatie

Vastgesteld

Een inrichtingsschets van de beoogde toekomstige situatie is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

3.4.7 Ontsluiting parkeervoorziening

Het gecentreerd parkeren ten behoeve van recreatiepark TerSpegelt op de beoogde locatie, heeft een forse verbetering van de verkeersveiligheid tot gevolg. In plaats van parkeren op verschillende locaties aan de Postelseweg met verschillende vervoersstromen tot gevolg, zullen deze vervoersstromen na realisatie van de beoogde parkeervoorziening sterk beperkt zijn. In samenwerking met de gemeente Eersel en Vrijetijdshuis Brabant is door LANDLAB een passende ontsluiting van de parkeervoorziening en hoofdingang van het recreatiepark ontworpen. Navolgend figuur geeft een uitsnede van dit ontwerp weer.



Figuur 19: Ontwerp ontsluiting nieuwe parkeervoorziening en hoofdingang recreatiepark TerSpegelt

In het ontwerp zijn verschillende verkeersremmende maatregelen opgenomen. De herinrichting bestaat uit een onderbreking van het bestaande wegbeeld door het asfalt te vervangen door een klinkerverharding. De onderbreking van het wegbeeld wordt gerealiseerd door dit gedeelte verhoogd aan te leggen en de bestaande aansluitingen te accentueren. Het asfalt wordt vervangen door klinkers, welke goed aansluiten op de bestaande omgeving en de in de omgeving bestaande bebouwing. De wegversmallingen worden met groenelementen gecreëerd. De combinatie van gebakken straatmateriaal en aanvullende groenelementen maakt dat de weggebruiker geattendeerd wordt dat op dit gedeelte van de Postelseweg een ander gedrag verwacht wordt en dat rekening gehouden dient te worden met oversteekbewegingen door zowel voetgangers en fietsers, als autoverkeer. Deze verkeerssituatie mag verwacht worden in een verblijfsgebied, iets wat met de beoogde herinrichting volledig ondersteund wordt.

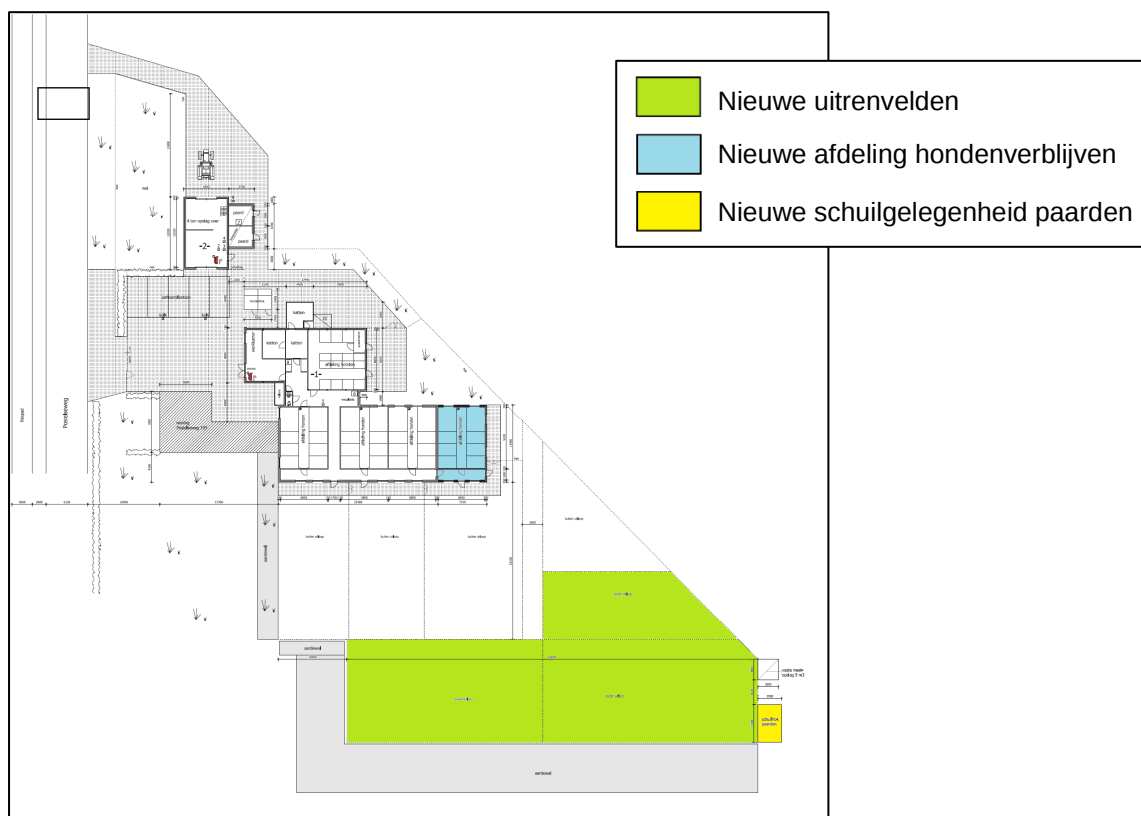
Ter plaatse van de ontsluiting zal, net als in de huidige situatie, een maximale snelheid van 30 km/uur gelden. In de huidige situatie is er echter nauwelijks onderscheid tussen het gedeelte waar 60 km/uur en 30 km/uur geldt. De herinrichting ondersteunt het snelheidsregime van 30 km/uur volledig en dwingt dit ook af.

3.5 Pension Boslucht

Om de kwaliteit van het pension hoog te houden, te voldoen aan de wettelijke vereisten en het bedrijf bedrijfseconomisch gezond te houden, is uitbreiding van het pension noodzakelijk. Pension Boslucht beoogt haar bedrijfslocatie aan de Postelseweg 193 te Eersel uit te breiden met één afdeling (12 hondenverblijven), drie extra uitrenvelden en een schuilgelegenheid voor paarden.

Op de locatie is thans een vergunning aanwezig voor het huisvesten van 60 honden en katten. In de beoogde situatie biedt het bedrijf plaats aan 80 honden, 40 katten en 5 paarden. De beoogde nieuwe afdeling hondenverblijven heeft een oppervlakte van 81,51 m². De schuilgelegenheid krijgt een oppervlakte van 19,25 m². De drie nieuwe uitrenvelden hebben een totale oppervlakte van 1.132 m².

Navolgend figuur geeft de ligging van de nieuwe uitrenvelden, de nieuwe afdeling voor hondenverblijven en de nieuwe schuilhut voor paarden weer.

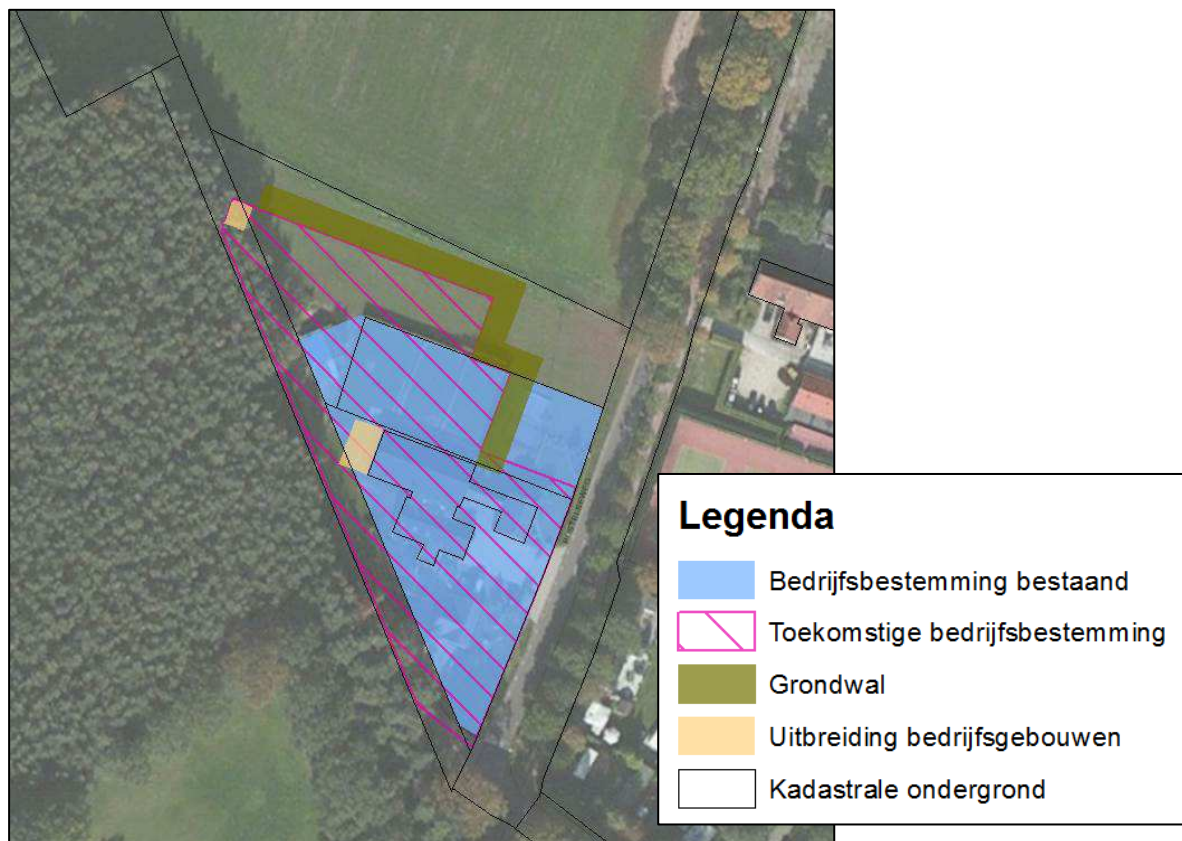


Figuur 20: Uitbreiding hondenverblijven, uitbreiding uitrenvelden en schuilgelegenheid

Om deze uitbreiding mogelijk te maken dienen zowel het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' als de bebouwing die binnen dit bestemmingsvlak is toegestaan vergroot te worden.

Vastgesteld

Beoogd wordt het huidige bestemmingsvlak van het dierenpension uit te breiden met 1.425 m² tot in totaal 5.000 m² en de oppervlakte bedrijfsbebouwing uit te breiden met 110 m² tot 550 m² met daarbij een bedrijfswoning en 95 m² bijgebouwen (bestaande bijgebouwen). De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 110 m² is mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding van de uitlooprennen voor honden zal plaatsvinden binnen het uit te breiden bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Om de geluidbelasting ten gevolge van het hondengeblaf van de honden in de uitlooprennen op recreatiepark TerSpegelt te beperken en reduceren, zal een grondwal rondom de uitlooprennen worden gerealiseerd. Navolgend figuur geeft een impressie van de beoogde situatie ter plaatse van pension Boslucht aan de Postelseweg 193 te Eersel.



Figuur 21: Impressie beoogde situatie na herontwikkeling Postelseweg 193

De landschappelijke inpassing van de locatie is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2.3.3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument "De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangegeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water' en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Onderdeel van het thema 'Economie' is de vrijetijdseconomie. In het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' is aangegeven dat vrijetijdseconomie na landbouw en agrofood een sterke sector in Brabant is. Zowel in Brabantse steden als in het Brabantse buitengebied is het een sector die in belang toeneemt en belangrijke kansen biedt op het gebied van groei van werkgelegenheid, het bevorderen van gezondheid en het omgaan met de vergrijzing en krimp op het landelijk gebied.

Algemeen speerpunt van het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De beoogde ontwikkeling sluit hierop aan.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040.

Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim-structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Binnen de provincie Noord-Brabant is sprake van een toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan dat zij ruimte wil bieden aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Bestaande bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen zouden zich in beginsel verder kunnen ontwikkelen.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. 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 Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. 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 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

4.2.3 Verordening Ruimte 2014

4.2.3.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

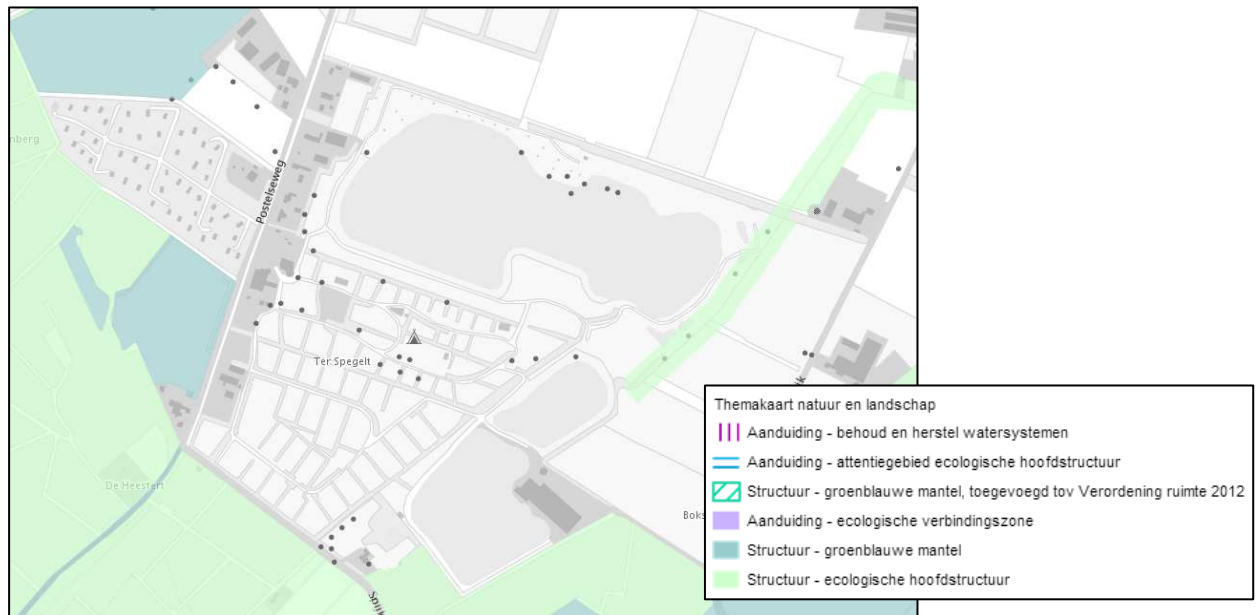
In navolgende subparagrafen wordt nader ingegaan op de aanduidingen ter plaatse van het plangebied op basis van de Verordening ruimte. Vervolgens worden de beoogde ontwikkelingen getoetst aan de regels uit de Verordening ruimte.

Vastgesteld

4.2.3.2 Aanduidingen ter plaatse van plangebied

4.2.3.2.1 Natuur en landschap

Navolgend figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van natuur en landschap in de Verordening ruimte weer, waarna per deelgebied wordt ingegaan op de betekenis van de aanduiding.



Figuur 22: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'Natuur en landschap'

Recreatiepark en Pension Boslucht

Een gedeelte van de oostelijke grens van recreatiepark TerSpegelt en de westelijke grens van de bedrijfslocatie van Pension Boslucht is aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur'. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kernmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde "nee, tenzij"-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsheeft, is er vanwege de ecologische hoofdstructuur geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen binnen de begrenzing van de EHS mogelijk en doet dan ook geen afbreuk aan de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Er vinden wel ontwikkelingen grenzend aan de EHS plaats, zoals de uitbreiding van de bedrijfslocatie van Pension Boslucht en de aanleg van een parkeervoorziening aan de overzijde van recreatiepark TerSpegelt.

De aangrenzende EHS is aangeduid als natuurbeheertype 'Droog bos met productie'. Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. Het bostype komt voor op een voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond van het droge zandlandschap en is het belangrijkste type voor de houtproductie.

Als gevolg van de beoogde uitbreiding van Pension Boslucht zal slechts de storingsfactor geluid optreden als gevolg van de nieuwe uitenvelden. Behalve geluid, kunnen alle andere storingsfactoren worden uitgesloten. Van geluid is slechts sprake gedurende de dagperiode. In de avond- en nachtperiode bevinden de honden zich namelijk in goed geïsoleerde binnenverblijven.

Als gevolg van de beoogde realisatie van de parkeervoorziening aan de overzijde van recreatiepark TerSpegelt zullen de storingsfactoren geluid en licht beperkt optreden. Ook voor deze locatie geldt dat de storingsfactor geluid voornamelijk gedurende de dagperiode zal optreden. Ruim 2/3 van deze parkeervoorziening zal slechts gedurende 8 weken per jaar geopend zijn waarbij er voornamelijk door dagrecreanten gebruik van zal worden gemaakt. Het overige gedeelte van de parkeervoorziening zal het hele jaar toegankelijk zijn voor (voornamelijk dag-)recreanten van recreatiepark TerSpegelt en dagrecreanten van het achtergelegen bos- en natuurgebied. Naar verwachting zal er voor zonsopgang en na zonsondergang slechts op zeer beperkte schaal sprake zijn van arriverende of vertrekkende recreanten. De lichtuitstraling van koplampen in het donker zal dan ook zeer beperkt zijn. Daarnaast zal ter plaatse van de parkeervoorziening stapvoets gereden worden, wat de geluiduitstraling van de auto's tot een minimum beperkt.

Deze beoogde ontwikkelingen hebben echter geen significante uitstralingseffecten op de aangrenzende EHS welke is aangeduid als natuurbeheertype 'Droog bos met productie'.

Bungalowpark

Het bungalowpark kent geen nadere aanduiding in het kader van de Verordening ruimte betreffende natuur en landschap.

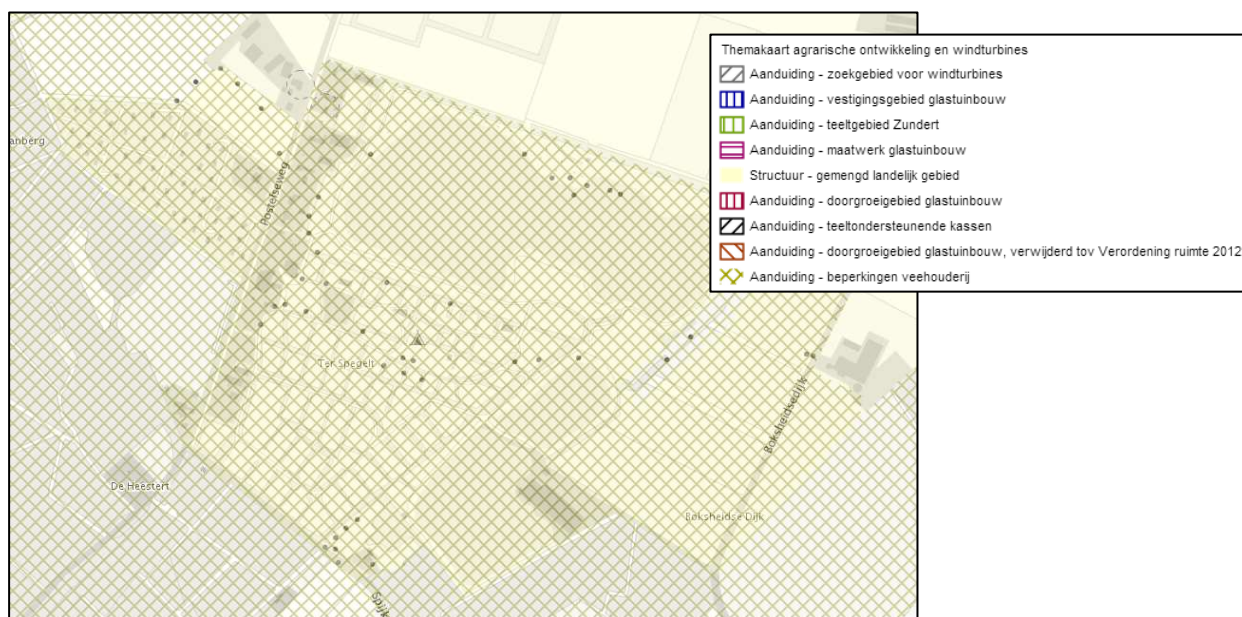
Parkeervoorziening en uitbreiding pension Boslucht

De locatie voor de beoogde parkeervoorziening en de uitbreidingslocatie van pension Boslucht zijn aangeduid als gelegen in de 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie.

De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mist deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

4.2.3.2.2 Agrarische ontwikkeling en windturbines

Navolgend figuur geeft de aanduiding van het plangebied ten aanzien van de agrarische ontwikkeling en windturbines in de Verordening ruimte weer, waarna voor de deelgebieden wordt ingegaan op de betekenis van de aanduiding.



Figuur 23: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'

Recreatiepark, bungalowpark en pension Boslucht

Het recreatiepark, bungalowpark TerSpegelt en pension Boslucht zijn aangeduid als gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Voor wat betreft het gemengd landelijk gebied vraagt de provincie aan gemeenten om in bestemmingsplannen aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten.

Gehele plangebied

Het gehele plangebied is aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Doel van deze aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding, omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing.

4.2.3.3 Regels Verordening ruimte

4.2.3.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Navolgend zijn de regels uit de Verordening ruimte ten aanzien van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit overgenomen en worden de beoogde ontwikkelingen per deelgebied getoetst aan voornoemde regels.

Recreatiepark

De beoogde ontwikkelingen ten aanzien van recreatiepark TerSpegelt vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak plaats en hebben tot doel het huidige aanbod aan dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen op het recreatiepark aan te passen en uit te breiden.

Navolgend zijn de regels uit artikel 3.1 van de Verordening ruimte overgenomen en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*
 - a. *het plan bijdraagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt bijgedragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving.
 - b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. *Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:*
 - a. *een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*

De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen de grenzen van het bestaande recreatiepark.
 - b. *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*

Er vindt uitbreiding van het op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag plaats. De mogelijkheden ontbreken om de beoogde kwaliteitsslag binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
 - c. *ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

Niet van toepassing.
 - d. *een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.*

Middels de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen binnen het bouwperceel dienen te worden opgericht en dat deze, waar mogelijk, worden geconcentreerd.
3. *Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:*
 - a. *in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*

In onderhavige bestemmingsplantoelichting wordt gemotiveerd dat de beoogde ontwikkelingen geen nadelige gevolgen hebben voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. De ontwikkelingen vinden op het bestaande recreatiepark plaats.

- b. *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van het bestemmingsvlak van recreatiepark TerSpegelt niet meer dan 15% van het bestemmingsvlak mag bestaan uit verhardingen, verharde oppervlakten en bebouwing bestaan. De omvang van de bebouwing is dan ook passend in de omgeving.

- c. *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*

Op recreatiepark TerSpegelt is reeds een bestaande infrastructuur aanwezig welke ontsloten is op de openbare infrastructuur in de omgeving.

4. *Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*

Niet van toepassing.

Bungalowpark

Op het bungalowpark TerSpegelt wordt de realisatie van een drietal nieuwe bungalows voor het verblijf van mensen met een beperking en het gebruik van de woning aan Postelseweg 183, naast het gebruik als burgerbewoning, als recreatiewoning beoogd. De realisatie van de bungalows vindt binnen het bestaande bestemmingsvlak van het bungalowpark plaats. Ten behoeve van het gebruik van de woning als zowel burgerwoning als recreatiewoning zal de huidige bestemming 'Wonen' komen te vervallen en vervangen worden door de bestemming 'Gemengd'. Navolgend zijn de regels uit artikel 3.1 van de Verordening ruimte overgenomen en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*

- a. *het plan bijdraagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt bijgedragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving.

- b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. *Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:*

- a. *een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*

De beoogde realisatie van een drietal bungalows is mogelijk op basis van artikel 7.13 van de Verordening ruimte. Het gebruik van de woning als zowel burgerwoning als recreatiewoning vindt plaats op een bestaand bouwperceel.

- b. *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*

De mogelijkheden ontbreken om binnen het bestaande bungalowpark de beoogde bungalows te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan biedt hier geen mogelijkheden voor. De woning zal in het kader van de beoogde ontwikkeling niet worden uitgebreid.

- c. *ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

Niet van toepassing.

- d. *een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.*

Middels de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen binnen het bouwperceel dienen te worden opgericht en dat deze, waar mogelijk, worden geconcentreerd.

3. *Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:*

- a. *in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*

In onderhavige bestemmingsplantoelichting wordt gemotiveerd dat de beoogde ontwikkelingen geen nadelige gevolgen hebben voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. De gronden voor de beoogde bungalows kennen reeds een recreatieve bestemming en maken onderdeel uit van het bungalowpark. Het perceel ter plaatse van de woning kent thans een woonbestemming.

- b. *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*

Wat betreft de bouwregels voor de beoogde recreatiewoningen zal worden aangesloten bij de vigerende bestemmingsplanregels voor het bungalowpark. De woning zal in het kader van de beoogde ontwikkeling niet worden uitgebreid. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is dan ook passend in de omgeving.

- c. *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*

De beoogde recreatiewoningen worden ontsloten op de bestaande infrastructuur van het bungalowpark. De woning is reeds ontsloten is op de bestaande infrastructuur.

4. *Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*

Niet van toepassing.

Parkeervoorziening

Aan de overzijde van recreatiepark TerSpegelt en ten zuiden van bungalowpark TerSpegelt wordt een nieuwe parkeervoorziening beoogt. Deze parkeervoorziening betreft een uitbreiding van recreatiepark TerSpegelt. Navolgend zijn de regels uit artikel 3.1 van de Verordening ruimte overgenomen en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*

- a. *het plan bijdraagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt bijgedragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving.

- b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. *Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:*

- a. *een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*

De beoogde uitbreiding van het recreatieterrein ten behoeve van parkeerfaciliteiten is mogelijk op basis van artikel 6.11 lid 2 van de Verordening ruimte.

- b. *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*

De feitelijke mogelijkheden ontbreken om binnen het op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag de beoogde parkeervoorziening te realiseren. Binnen het huidige bestemmingsvlak is geen ruimte om, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van het recreatiepark, te voorzien in parkeerfaciliteiten met een oppervlakte van circa 8.500 m². Dit zou tevens tot verkeersonveilige situaties op het park leiden.

- c. *ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
Niet van toepassing.
- d. *een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.*
Middels de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen binnen het bouwperceel dienen te worden opgericht en dat deze, waar mogelijk, worden geconcentreerd.
3. *Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:*
- a. *in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*
In onderhavige bestemmingsplantoelichting is gemotiveerd dat de beoogde ontwikkelingen geen nadelige gevolgen hebben voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Het perceel kent thans een agrarisch gebruik en zal als gevolg van de beoogde herontwikkeling voor meer dan 2/3 duurzaam worden ingericht ten behoeve van natuurontwikkeling.
- b. *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
De realisatie van de landschappelijke ingepaste parkeerfaciliteiten vindt aan de overzijde van het recreatiepark plaats. Er worden geen bouwwerken beoogd welke niet passen binnen de aard van de omgeving. De parkeerfaciliteiten worden landschappelijk ingepast en de overige gronden met een oppervlakte van 23.200 m² worden ingericht als natuurgebied.
- c. *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*
In samenwerking met de gemeente Eersel wordt de beoogde parkeergelegenheid aan de overzijde van het recreatiepark aangesloten op de aanwezige infrastructuur. Het bestaande wegprofiel wordt aangepast om een veilige verkeersafwikkeling en oversteken van bezoekers mogelijk te maken.
4. *Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*
Niet van toepassing.

Pension Boslucht

De beoogde ontwikkelingen ten aanzien van pension Boslucht betreffen de uitbreiding van het huidige bestemmingsvlak met 1.425 m² en een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing met 110 m². Navolgend zijn de regels uit artikel 3.1 van de Verordening ruimte overgenomen en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*

- a. *het plan bijdraagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt bijgedragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving.

- b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

In onderhavige toelichting is verwoord op welke wijze wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. *Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:*

- a. *een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*

De beoogde uitbreiding van het bouwperceel van pension Boslucht is mogelijk op basis van artikel 6.10 van de Verordening ruimte.

- b. *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*

De feitelijke mogelijkheden ontbreken om binnen het op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag de beoogde uitbreiding van het pension te realiseren. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 110 m² is mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de uitbreiding van het bouwperceel van pension Boslucht.

- c. *ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

Niet van toepassing.

- d. *een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.*

Middels de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en permanente voorzieningen binnen het bouwperceel dienen te worden opgericht en dat deze, waar mogelijk, worden geconcentreerd.

3. *Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:*
- a. *in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*
In onderhavige bestemmingsplantoelichting is gemotiveerd dat de beoogde ontwikkelingen geen nadelige gevolgen hebben voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving.
 - b. *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
De uitbreiding van de bebouwing vindt aansluitend op de bestaande bebouwing plaats. Wat betreft goot- en nokhoogten zal worden aangesloten bij de vigerende bouwregels voor pension Boslucht. Er worden geen bouwwerken beoogd welke niet passen binnen de aard van de omgeving.
 - c. *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*
De ontwikkelingen vinden plaats op en aansluitend op de bestaande bedrijfslocatie van pension Boslucht. De afwikkeling van het personen- en goederenvervoer zal middels de bestaande ontsluiting en infrastructuur plaatsvinden.
4. *Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*
Niet van toepassing.

4.2.3.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Verordening ruimte is deze rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. 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 3.2 van de Verordening ruimte.

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)

Ontwikkelingen initiatiefnemer TerSpegelt

De beoogde ontwikkelingen betreffende het recreatiepark, het bungalowpark en de parkeervoorziening passen niet binnen de vigerende bouwmogelijkheden en vallen daarmee binnen categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. Deze investering wordt bepaald door de waardestijging van het plangebied als gevolg van de planologische wijziging. Een percentage van tenminste 20% van de waardestijging dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' worden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen normbedragen gegeven. In de regeling staat echter aangegeven dat voor de uitbreiding van bestaande, niet-agrarische bedrijfsbestemmingen zijnde dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen maatwerk geleverd dient te worden. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende waarden per bestemming gehanteerd:

Bestemming	Waarde/m²
Agrarisch met waarden – Landschap en natuur	€ 5,00
Groen – Landschappelijke inpassing	€ 1,00
Natuur	€ 1,00
Recreatie onbebouwd	€ 25,00
Recreatie bebouwd	€ 50,00

Voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd' wordt dezelfde waarde/m² gehanteerd.

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

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

Recreatiepark

De ontwikkelingen ten aanzien van het recreatiepark betreffen het verruimen van de bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie' ter plaatse van het bestaande recreatiepark. De uitbreidingsbehoefte betreft in totaal 9.635 m² bebouwing. Dit kan opgesplitst worden in 5.555 m² binnen de bestemming 'Recreatie – 1' (units priv sanitair, recreatiehuisjes i.p.v. stacaravans) en 4.080 m² binnen de bestemming 'Recreatie – 2' (organisatie, recreatieve voorzieningen, recreatiehallen, horeca etc.).

Aan deze ontwikkeling wordt een waardevermeerdering van   25,00/m² bebouwing toegekend. Binnen het recreatiepark zal aan een gedeelte van de gronden met de huidige bestemming 'Recreatie' de bestemming 'Natuur' worden toegekend. Het bestemmingsvlak 'Natuur' zal een oppervlakte van 10.540 m² hebben. Tevens zal aan gronden met een oppervlakte van 1.350 m² de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' worden toegekend.

De totale waardevermindering als gevolg van de beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark bedraagt   - 44.485,00 bestaande uit:

1. Toename bebouwing op bestaande bestemmingsvlak:   240.875,00
2. Omzetten bestemmingsvlak 'Recreatie' in 'Natuur': -   252.960,00
3. Omzetten bestemmingsvlak 'Recreatie' in 'Groen – Landschappelijke inpassing': -   32.400,00

Bungalowpark

De ontwikkelingen ten aanzien van het bungalowpark betreffen het verruimen van de bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie' ter plaatse van het bestaande bungalowpark ten behoeve van de realisatie van een drietal bungalows en het omzetten van het bestemmingsvlak 'Wonen' ter plaatse van de woning aan Postelseweg 183 in de bestemming 'Gemengd' ten behoeve van het gebruik van de woning als zowel burgerwoning als recreatiewoning.

De verruiming van de bouw mogelijkheden op het bestaande bestemmingsvlak 'Recreatie' betreft de toevoeging van in totaal 330 m² aan bebouwing (oppervlakte per bungalow zal maximaal 100 m² bedragen met daarbij maximaal 10 m² bijgebouwen). Aan deze ontwikkeling wordt een waardevermeerdering van   25,00/m² bebouwing toegekend.

Het om te zetten bestemmingsvlak 'Wonen' in de bestemming 'Gemengd' heeft een oppervlakte van 2.165 m². Op dit perceel is thans een vrijstaande woning met een bijgebouw van 80 m² toegestaan. De beoogde recreatiewoning zal een oppervlakte hebben van 310 m² met daarbij een bijgebouwen met een totale oppervlakte van maximaal 80 m². De toegestane bebouwde oppervlakte zal dan ook niet wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie. De waarde per m² bestemming 'Wonen' is gelijkgesteld aan de waarde per m² bestemming 'Gemengd'. De totale waardevermeerdering als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het bungalowpark bedraagt   8.250,00 bestaande uit:

1. Toename bebouwing op bestaande bestemmingsvlak:   8.250,00
2. Omzetten bestemmingsvlak 'Wonen' in 'Gemengd':   00,00

Parkeervoorziening

De ontwikkelingen ten aanzien van de parkeervoorziening betreffen het omzetten van 8.470 m² bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' in de bestemming 'Recreatie' zonder bouwmogelijkheden en het omzetten van 23.200 m² bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' in de bestemming 'Natuur'.

De totale waardevermeerdering als gevolg van de beoogde ontwikkeling ten aanzien van de parkeervoorziening bedraagt € 76.600,00 bestaande uit:

1. Omzetten bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' in 'Recreatie':
€ 169.400,00
2. Omzetten bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' in 'Natuur':
- € 92.800,00

Totaal overzicht recreatiepark, bungalowpark en parkeervoorziening

Navolgend is een totaaloverzicht van de waardeverandering van het plangebied als gevolg van de beoogde ontwikkelingen van initiatiefnemer TerSpegelt weergegeven.

Deelgebied	Ontwikkeling	Oppervlakte m ²	Huidige waarde	Nieuwe waarde	Waardemutatie / m ²	Waarde
Recreatiepark	Toevoegen bebouwing	9635	-	-	€ 25.00	€ 240,875.00
	Omzetten bestemming Recreatie in Natuur	10540	€ 25.00	€ 1.00	€ -24.00	€ -252,960.00
	Omzetten bestemming Recreatie in Groen – Landschappelijke inpassing	1350	€ 25.00	€ 1.00	€ -24.00	€ -32,400.00
Bungalowpark	Toevoegen bebouwing	330	-	-	€ 25.00	€ 8,250.00
	Omzetten bestemming Wonen in Gemengd	2165	€ 275.00	€ 275.00	€ 00.00	€ 00.00
Parkeervoorziening	Omzetten bestemming Agrarisch met waarden in recreatie onbebouwd	8470	€ 5.00	€ 25.00	€ 20.00	€ 169,400.00
	Omzetten bestemming Agrarisch met waarden in Natuur	23200	€ 5.00	€ 1.00	€ -4.00	-€ 92,800.00
Totaal						€ 40,365.00

In totaal hebben de ontwikkelingen op het recreatiepark, het bungalowpark en de ontwikkeling van de parkeervoorziening een waardevermeerdering van € 40.365,00 tot gevolg. Een percentage van tenminste 20% van deze waardestijging dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkelingen vergen derhalve een investering van minimaal € 8.073,00.

Vastgesteld

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Aanleg en aanplant natuurelementen op en rondom parkeervoorziening

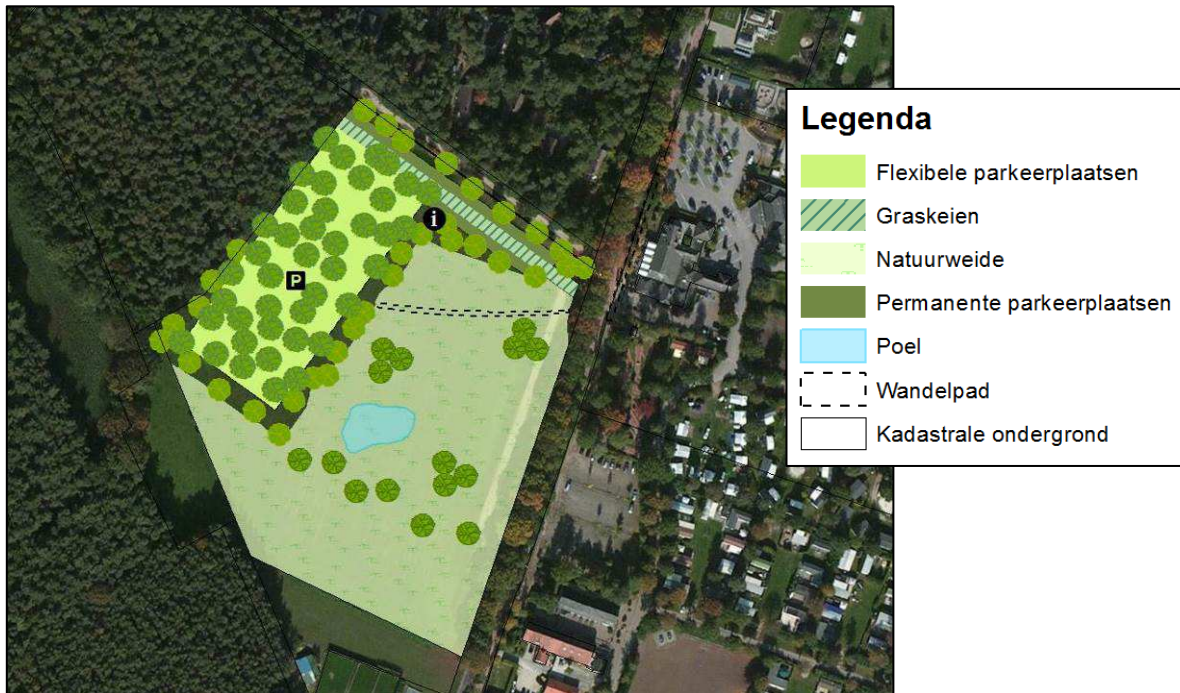
De basisinspanning zal deels worden geïnvesteerd in de aanleg van een poel en de aanplant van solitaire bomen en boomgroepen. Deze aanplant zal op en rondom de parkeervoorziening en binnen het bestemmingsvlak 'Natuur' worden gerealiseerd.

Navolgend is een tabel opgenomen met omvang en type landschapselement en de berekende kosten voor aanleg en beheer inclusief BTW. De waarde van de kwaliteitsverbetering is afgeleid van de Vergoedingsystematiek en vergoedingsgrondslagen bij het Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant; 16 december 2008).

In de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant wordt deze systematiek voorgesteld. De codering en benaming van de landschapselementen is afgeleid uit het Groen-Blauw stimuleringskader Noord-Brabant.

Landschapselement	Aantal	Oppervlakte in m²	Eenheid	Norm per eenheid stuk incl. BTW	Vergoeding aanleg	Behoersbijdrage per eenheid (st.)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Trajectbegeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
L8 Landschapsboom in bomenrij of boomgroep op parkeerplaats	42		st	€ 60.62	€ 2,546.04	€ 3.34	€ 140.28	€ 1,402.80		€ 3,948.84
L8 Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in natuurweide omzoming parkeerplaats	33		st	€ 60.62	€ 2,000.46	€ 3.34	€ 110.22	€ 1,102.20		€ 3,102.66
L8 Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in natuurweide	15		st	€ 60.62	€ 909.30	€ 3.34	€ 50.10	€ 501.00		€ 1,410.30
L12 Amfibieënpoel	1	570	m²	€ 5.40	€ 3,078.00	€ 61.19	€ 61.19	€ 611.90		€ 3,689.90
Trajectbegeleiding									€ 1,500.00	€ 1,500.00
Totaal										€ 13,651.70

Navolgend is een impressie van de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven. Een inrichtingsschets op schaal met daarop de toe te voegen landschapselementen is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.



Figuur 24: Impressie kwaliteitsverbetering van het landschap

Investering in voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik

Door initiatiefnemer wordt geïnvesteerd in extensieve recreatieve voorzieningen rondom de parkeervoorziening zodat deze parkeervoorziening tevens als natuurpoort kan fungeren. Door initiatiefnemer wordt voorzien in ruime parkeergelegenheid, informatie over de natuur en aanwezige recreatieve routes (informatiebord). De receptie van recreatiepark TerSpegelt is tevens gedurende het gehele jaar geopend, vanwaar ook informatie verstrekt kan worden. In het bos ten noordwesten van de beoogde parkeervoorziening zal door initiatiefnemer, in overleg met Staatsbosbeheer, binnen de vigerende bestemmingsplanregels een speelbos worden gerealiseerd. De investeringen in extensieve recreatieve voorzieningen rondom de parkeervoorziening hebben een omvang van minimaal € 20.000,00.

Investering in landschappelijke inpassing en natuur op recreatiepark TerSpegelt

Door initiatiefnemer zal een zone met een lengte van 270 meter en een breedte van 5 aan de zuidwestzijde van het recreatiepark, waar het park grenst aan de Spijkertsedijk, worden ingezet ten behoeve van landschappelijke inpassing van het recreatiepark. Aan deze zijde van het terrein is een afschermende groenstrook noodzakelijk, zodat een duidelijke afscheiding tussen het recreatiepark en de directe omgeving wordt bereikt.

Initiatiefnemer zal tevens een gedeelte van de oever van de meest noordelijke waterplas inrichten ten behoeve van natuur. Dit gedeelte van de waterplas, met een oppervlakte van 10.540 m² grenst aan de extensieve recreatieve zone op het recreatiepark. Navolgend is een impressie van de extensieve recreatieve zone opgenomen.



Figuur 25: Extensieve recreatieve zone

De extensieve recreatieve zone van het recreatiepark is ingericht als beekdallandschap van de Diepreitsche Waterloop, welke thans een gekanaliseerde watergang op de grens van het recreatiepark betreft. De extensieve recreatieve zone is ingericht met beplantingengroepen, poelen en zones met vochtige vegetatie ter versterking van het meer besloten beekdallandschap en de ecologische waarde. Het inrichten van een gedeelte van de oever van de waterplas als verlandingszone sluit naadloos aan op de inrichting van de extensieve recreatieve zone en biedt ecologische meerwaarde. In navolgend figuur is de oever welke zal worden ingericht als natuur aangeduid en weergegeven.



Figuur 26: Als natuur in te richten oever

De oever zal worden ingericht als een verlandingszone. Navolgend figuur geeft een impressie van verlandingszones zoals beoogd.



Figuur 27: Impressie beoogde verlandingszone

Vastgesteld

Door toevoeging van extensieve recreatieve voorzieningen rondom de parkeervoorziening zodat deze parkeervoorziening tevens als natuurpoort kan fungeren in samenhang met de aanleg en aanplant van natuurelementen op en rondom parkeervoorziening en het recreatiepark wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde investering in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Navolgend zijn de regels uit artikel 3.2 van de Verordening ruimte overgenomen en worden de beoogde ontwikkelingen betreffende het recreatiepark, het bungalowpark en de parkeervoorziening getoetst aan deze regels.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. *Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;* Tussen initiatiefnemer en de gemeente Eersel is een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd.

2. *De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:*
a. *van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;*

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Eersel is een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd.

b. *dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.*

De te leveren kwaliteitsverbetering sluit aan op het 'Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Eersel'.

3. *De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:*

a. *de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;*

Niet van toepassing.

b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*

De beoogde ontwikkelingen zoals omschreven in onderhavig bestemmingsplan gaan gepaard met de toevoeging van landschapselementen ter plaatse van de nieuwe bestemming 'Natuur' en de aan te leggen parkeervoorziening. Het plangebied is in het 'Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Eersel' aangeduid als gelegen in 'Grootschalige heideontginning Eersel'. In het 'Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Eersel' is aangegeven dat binnen deze zone kansen zijn voor natte natuurontwikkeling (poel, ven). Binnen de natuurbestemming zal dan ook een poel worden gerealiseerd. Daarnaast zal de overgang tussen het landelijk gebied en de boskern ten westen van de beoogde parkeervoorziening verzacht worden en de natuurwaarde plaatselijk worden verhoogd door de aanplant van solitaire bomen en boomgroepen. Daarnaast zal de beoogde parkeervoorziening landschappelijk worden ingepast door de aanplant van inlandse boomsoorten met een gemengde samenstelling qua soort en leeftijd met daaronder een ontwikkelde ondergroei bestaande uit een struiklaag zonder exoten.

- c. *activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
Niet van toepassing.
 - d. *het wegnemen van verharding;*
Niet van toepassing.
 - e. *het slopen van bebouwing;*
Niet van toepassing.
 - f. *een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.*
Niet van toepassing.
4. *Indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.*
Niet van toepassing.
5. *In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.*
Niet van toepassing.
6. *Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*
Niet van toepassing.

Ontwikkelingen initiatiefnemer pension Boslucht

Het verruimen van het toegestane aantal m² bedrijfsbebouwing is mogelijk op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van het vigerende bestemmingsplan. Het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing valt daarmee binnen categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De beoogde vergroting van de bedrijfslocatie van pension Boslucht past niet binnen de vigerende bouwmogelijkheden en valt daarmee binnen categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd. Deze investering wordt bepaald door de waardestijging van het plangebied als gevolg van de planologische wijziging. Een percentage van tenminste 20% van de waardestijging dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' worden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen normbedragen gegeven. De beoogde vergroting van de bedrijfslocatie aan Postelseweg 193 valt onder de noemer 'Uitbreiding agrarisch, agrarisch-technisch of agrarisch verwant bouwvlak met bedrijfswoning'. In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' wordt daarvoor een normbedrag van € 20,00 waardestijging/m² gegeven.

Beoogd wordt het bestaande bestemmingsvlak van pension Boslucht te vergroten met 1.425 m². Tevens zal 470 m² van de bestaande bedrijfsbestemming worden omgezet in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Navolgend is een berekening van de te leveren kwaliteitswinst weergegeven.

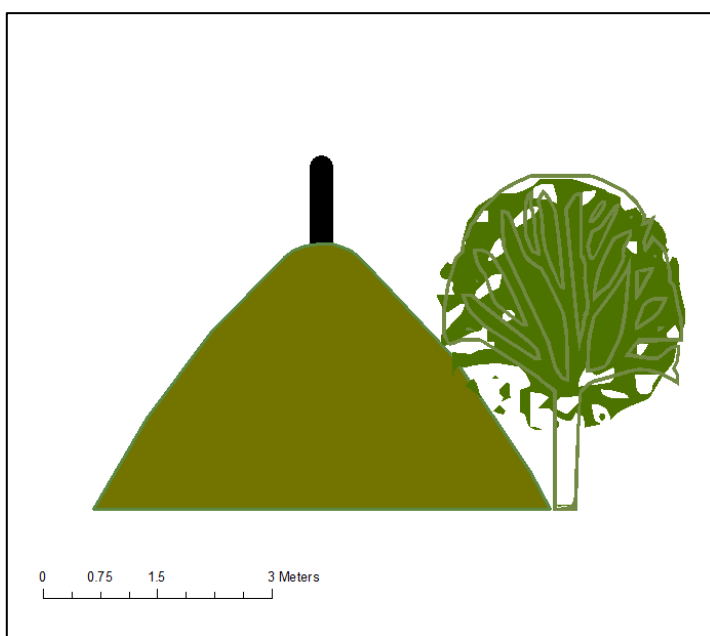
Ontwikkeling	Oppervlakte m ²	Huidige waarde	Nieuwe waarde	Waardemutatie / m ²	Waarde
Omzetten bestemming Agrarisch met waarden in Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	1425	€ 5.00	€ 25.00	€ 20.00	€ 28,500.00
Omzetten bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf in Agrarisch met waarden	350	€ 25.00	€ 5.00	€ -20.00	€ -7,000.00
Omzetten bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf in Groen - Landschappelijke inpassing	120	€ 25.00	€ 1.00	€ -24.00	€ -2,880.00
Omzetten bestemming Agrarisch met waarden in Groen - Landschappelijke inpassing	570	€ 5.00	€ 1.00	€ -4.00	€ -2,280.00
Totaal					€ 16,340.00

In totaal hebben de ontwikkelingen ter plaatse van het honden- en kattenpension een waardevermeerdering van € 16.340,00 tot gevolg. Een percentage van tenminste 20% van deze waardestijging dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkelingen vergen derhalve een investering van minimaal € 3.268,00.

De basisinspanning zal worden geïnvesteerd in de aanleg van een grondwal aan de noordzijde van het honden- en kattenpension. Deze grondwal zal een oppervlakte hebben van 690 m² en aan één zijde beplant worden. Op deze wijze worden de bedrijfsopstallen onttrokken aan het zicht vanaf de Postelseweg aan de noordzijde. Aan de overige zijden is de locatie reeds omsloten door beplanting. Ter plaatse van de grondwal is de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen. Navolgend is voor de aanleg en aanplant van de grondwal een tabel opgenomen met omvang en type landschapselement en de berekende kosten voor aanleg en beheer inclusief BTW.

Landschapselement	Aantal	Eenheid	Norm per eenheid stuk incl. BTW	Vergoeding aanleg	Beheersbijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Trajectbegeleiding VC	Compensatie vergoeding totaal
L8 Landschapsboom in bomenrij	32	st	€ 60.62	€ 1,939.84	€ 3.34	€ 106.88	€ 1,068.80		€ 3,008.64
Trajectbegeleiding								€ 300.86	€ 300.86
Totaal									€ 3,309.50

Navolgend is een doorsnede van de aan te leggen geluidwal weergegeven.



Figuur 28: Doorsnede geluidwal

De grondwal zal een hoogte van 3,5 meter krijgen met daarop een geluidscherm met een hoogte van 1 meter. Het geluidscherm zal worden uitgevoerd in hout. Middels de aanplant van de naar de weg gekeerde zijde van de grondwal wordt het scherm aan het oog onttrokken en vormt de wal een landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen. De beplanting zal bestaan uit een rij berkenbomen aan de 'buitenzijde' van de grondwal. Op deze wijze vindt aansluiting plaats op de reeds aanwezige berkenbomen in de bosrand grenzend aan de bedrijfslocatie van pension Boslucht. De grondwal zal worden begroeid door bloemrijkgrasland.

Middels de aanleg van een grondwal en aanplant van de naar de weg gekeerde zijde van deze grondwal, wordt voldaan aan de benodigde investering in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Navolgend zijn de regels uit artikel 3.2 van de Verordening ruimte overgenomen en worden de beoogde ontwikkelingen betreffende het recreatiepark, het bungalowpark en de parkeervoorziening getoetst aan deze regels.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. *Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;*
Tussen initiatiefnemer en de gemeente Eersel zal een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd.
2. *De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:*
 - c. *van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;*
Tussen initiatiefnemer en de gemeente Eersel zal een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd.
 - d. *dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.*
De te leveren kwaliteitsverbetering sluit aan op het 'Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Eersel'.
3. *De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:*
 - a. *de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;*
De voorgestelde landschappelijke inpassing voorziet in de landschappelijke inpassing van de bebouwing op de locatie.
 - b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
De beoogde ontwikkeling zoals omschreven in onderhavig bestemmingsplan gaat gepaard met de toevoeging van een landschapselement ten noorden van de bedrijfslocatie. Middels de aanleg van een aangeplante grondwal wordt het zicht op de bedrijfslocatie vanuit het noorden ontnomen en worden de bedrijfsbebouwing en bijbehorende voorzieningen landschappelijk ingepast.
 - c. *activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
Niet van toepassing.
 - d. *het wegnemen van verharding;*
Niet van toepassing.
 - e. *het slopen van bebouwing;*
Niet van toepassing.
 - f. *een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.*
Niet van toepassing.

4. *Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.*

Niet van toepassing.

5. *In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.*

Niet van toepassing.

6. *Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*

Niet van toepassing.

4.2.3.3.3 Ecologische hoofdstructuur

Hoofdstuk 5 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur. Een gedeelte van de oostelijke grens van recreatiepark TerSpegelt en de westelijke grens van de bedrijfslocatie van Pension Boslucht is aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur'. De aanduiding op de grens van recreatiepark TerSpegelt is ter plaatse van de Diepreitsche waterloop gelegen. Artikel 5.2 van de Verordening ruimte regelt de bescherming van de ecologische hoofdstructuur. Navolgend zijn de regels uit artikel 5.2 van de Verordening ruimte overgenomen en worden de beoogde herontwikkelingen getoetst aan deze regels.

Artikel 5.2 Bescherming van de ecologische hoofdstructuur

1. *Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur:*
- a. *strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;*
De beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark vinden niet binnen de zonering van de ecologische hoofdstructuur plaats. In paragraaf 4.2.3.2.1 is nader gemotiveerd dat de ontwikkelingen geen significante effecten op de aangrenzende EHS hebben.
 - b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;*
In de regels van onderhavig bestemmingsplan worden regels gesteld ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken binnen het plangebied.
 - c. *bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.*
De bestaande planologische gebruiksactiviteiten worden in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

2. *Als ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in het eerste lid gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.*

De ecologische hoofdstructuur aan de oostelijke grens van recreatiepark TerSpegelt is op de beheertypekaart aangeduid als beheertype 'N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (inrichting)', op de ambitiekaart als 'N05.01 Moeras'. De ecologische hoofdstructuur aan de westelijke grens van de bedrijfslocatie van Pension Boslucht is op de beheertypekaart aangeduid als beheertype 'N16.01 Droog bos met productie', op de ambitiekaart als 'N01.04 Zand- en kalklandschap'.

3. *In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming als bedoeld in het eerste lid, onder a en b, of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.*

Niet van toepassing.

4. *Artikel 3.3 tweede lid (nieuwvestiging), is niet van toepassing.*

5. *In afwijking van het eerste lid, onder c, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen als de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur*

Niet van toepassing.

6. *Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels).*

Niet van toepassing.

4.2.3.3.4 Groenblauwe mantel

Artikel 6 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van de groenblauwe mantel. De locatie voor de beoogde uitbreiding van de parkeervoorzieningen en pension Boslucht zijn aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Navolgend zijn de beoogde ontwikkelingen per deelgebied getoetst aan de regels uit artikel 6 van de Verordening ruimte.

Parkeervoorzieningen

Artikel 6.1 van de Verordening ruimte regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel. Navolgend zijn de regels uit artikel 6.1 van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde ontwikkeling van de parkeervoorziening getoetst aan deze regels.

Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:*

1. *strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;*

De beoogde uitbreiding van de parkeervoorzieningen draagt bij aan het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de locatie voor de beoogde parkeervoorziening. Circa 23.200 m² van de locatie ten zuiden van het bungalowpark, gelegen in het beheergebied ehs, zal worden bestemd als 'Natuur' en duurzaam ingericht worden ter versterking van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

2. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels worden opgenomen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken binnen het plangebied.

2. *De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.*

In onderhavige toelichting bestemmingsplantoelichting is gemotiveerd op welke wijze de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Artikel 6.11 van de Verordening ruimte geeft afwijkende regels voor recreatiebedrijven gelegen in de groenblauwe mantel. Navolgend zijn de regels uit artikel 6.11 van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde ontwikkeling van de parkeervoorziening getoetst aan deze regels.

Artikel 6.11 Afwijkende regels voor recreatiebedrijven

1. *In afwijking van artikel 6.10 eerste lid, onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:*

a. *de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*

Niet van toepassing.

b. *in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.*

Niet van toepassing.

2. *Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.*

Artikel 6.10 tweede lid

In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. *de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een landschappelijk ingepaste parkeerplaats welke deel gaat uitmaken van recreatiepark TerSpegelt.. Er worden geen bouwwerken beoogd welke niet passen binnen de aard van de omgeving. Er zullen slechts bouwwerken in de vorm van bijvoorbeeld schuilhutten, informatievoorzieningen e.d. worden opgericht. De parkeervoorziening zal een oppervlakte van 8.470 m² hebben, het recreatiepark heeft een oppervlakte van circa 64 hectare. De uitbreiding staat daarmee in redelijke verhouding tot de bestaande omvang.

- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*

De financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden ontbreken om het recreatiepark met een oppervlakte van circa 64 hectare te verplaatsen naar een bedrijventerrein. De vestiging van het recreatiepark op een bedrijventerrein ligt dan ook niet in de rede.

- c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

In paragraaf 4.2.3.3.1 is gemotiveerd op welke wijze wordt bijgedragen aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

- d. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

In paragraaf 4.2.3.3.1 is gemotiveerd dat de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3. *In afwijking van artikel 6.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een bestaand grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.*

Niet van toepassing.

Pension Boslucht

Artikel 6.1 van de Verordening ruimte regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel. Navolgend zijn de regels uit artikel 6.1 van de Verordening ruimte overgenomen en is de beoogde uitbreiding van pension Boslucht getoetst aan deze regels.

Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:*

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;*

De beoogde uitbreiding van de bedrijfslocatie draagt bij aan de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de locatie en haar omgeving. Agrarisch bestemde gronden zullen worden ingezet voor de ontwikkeling van een landschapselement, waarbij aansluiting is gezocht bij het gemeentelijk Landschapsonwikkelingsplan.

- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels worden opgenomen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken binnen het plangebied.

2. *De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.*

In onderhavige toelichting bestemmingsplantoelichting is gemotiveerd op welke wijze de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Artikel 6.10 van de Verordening ruimte geeft regels voor niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel. Navolgend zijn de regels uit artikel 6.10 van de Verordening ruimte overgenomen en zijn de beoogde ontwikkelingen van pension Boslucht getoetst aan deze regels.

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:*

- a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

Niet van toepassing, zie onder 2. Desalniettemin leidt de beoogde bedrijfsuitbreiding van pension Boslucht aan de Postelseweg niet tot een bestemmingsvlak met een oppervlakte van meer dan 5.000 m².

- b. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

In paragraaf 4.2.3.3.1 is gemotiveerd op welke wijze wordt bijgedragen aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

- c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

- d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

Niet van toepassing, zie onder 2.

- e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

- f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een baliefunctie.

- h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Niet van toepassing, zie onder 2.

- i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

Niet van toepassing, zie onder 2. Desalniettemin leidt de beoogde uitbreiding van het honden- en kattenpension niet tot een grootschalige ontwikkeling.

2. *In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*

- a. *de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*

De bedrijfslocatie van pension Boslucht zal worden vergroot met 1.425 m² naar 5.000 m², waarbij de bedrijfsgebouwen met 110 m² zullen worden uitgebreid. De uitbreiding staat daarmee in redelijke verhouding tot de bestaande omvang.

- b. *overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*

Artikel 4.6, tweede lid, heeft betrekking op bedrijven op bouwpercelen groter dan 5.000 m². Desalniettemin ligt de vestiging van pension Boslucht niet in de rede. De financiële mogelijkheden ontbreken om het honden- en kattenpension te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

- c. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

In paragraaf 4.2.3.3.1 is gemotiveerd op welke wijze wordt bijgedragen aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De vestiging van het recreatiepark op een bedrijventerrein ligt dan ook niet in de rede.

- d. *de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

In paragraaf 4.2.3.3.1 is gemotiveerd dat de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

4.2.3.3.5 Gemengd landelijk gebied

Hoofdstuk 7 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van het gemengd landelijk gebied. Recreatiepark TerSpegelt en bungalowpark TerSpegelt zijn gelegen in het gemengd landelijk gebied. Navolgend zijn de beoogde ontwikkelingen per deelgebied getoetst aan de regels uit artikel 7 van de Verordening ruimte.

Recreatiepark

De beoogde ontwikkelingen ten aanzien van recreatiepark TerSpegelt vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak plaats. Er is dan ook geen sprake van een uitbreiding van het recreatiepark of een bestemmingswijziging. Slechts de regels van het vigerende bestemmingsplan worden aangepast op basis van de beoogde ontwikkelingen. De beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark behoeven derhalve geen toetsing aan de regels uit hoofdstuk 7.

Bungalowpark

Op het bungalowpark TerSpegelt wordt de realisatie van een drietal nieuwe recreatiewoningen voor het verblijf van mensen met een beperking en het gebruik van de woning aan Postelseweg 183, naast het gebruik als burgerbewoning, als recreatiewoning beoogd. Deze woning heeft thans de bestemming 'Wonen' en grenst aan de bestemming 'Recreatie' welke aan het gehele bungalowpark is toegekend. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal de bestemming 'Wonen' gewijzigd worden in de bestemming 'Gemengd'. Artikel 7.13 stelt regels voor recreatieve bedrijven, waaronder beide ontwikkelingen vallen. Navolgend zijn de regels uit artikel 7.13 van de Verordening ruimte overgenomen en worden de beoogde ontwikkelingen getoetst aan deze regels.

Artikel 7.13 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf.*

Het bungalowpark is gelegen in gemengd landelijk gebied, maar betreft een bestaand recreatiebedrijf. Er is derhalve geen sprake van een vestiging van een recreatiebedrijf. Daarnaast maakt onderhavig bestemmingsplan het gebruik van de woning aan Postelseweg 183, naast het gebruik als burgerwoning, als recreatiewoning mogelijk. In geval van het gebruik van de woning aan Postelseweg 183 als recreatiewoning vindt het beheer en de exploitatie plaats door recreatiepark TerSpegelt en is derhalve geen sprake van een vestiging van een recreatiebedrijf.

2. *In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.*

De beoogde recreatiewoningen maken deel uit van het bungalowpark TerSpegelt dat door recreatiepark TerSpegelt wordt beheerd en geëxploiteerd. Ook in geval van het gebruik van de woning aan Postelseweg 183 als recreatiewoning vindt het beheer en de exploitatie plaats door recreatiepark TerSpegelt.

3. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:*

- a. *het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;*

Er is geen sprake van een vestiging van een recreatiebedrijf.

- b. *de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;*

Er is geen sprake van een vestiging van een recreatiebedrijf. Desalniettemin hangen de ruimtelijke ontwikkelingen samen met een integrale ontwikkeling van de omgeving waarbij tevens een meerwaarde door natuurontwikkeling wordt gecreëerd.

- c. *het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;*

Er is geen sprake van een vestiging van een recreatiebedrijf. Desalniettemin is het plan niet binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie gelegen.

- d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.*

Er is geen sprake van een vestiging van een recreatiebedrijf.

4. *Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.*

De beoogde ontwikkelingen betreffen uitbreidingen van een bestaand bedrijf. Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan artikel 7.10, tweede lid:

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

2. *In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*

Op bestaande bungalowpark zijn reeds 50 bungalows aanwezig. De toevoeging van een drietal bungalows en een recreatiewoning staat dan ook in redelijke verhouding tot de bestaande omvang.

- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*

De verplaatsing van een bestaand bungalowpark in een bosrijke omgeving naar een bedrijventerrein ligt niet in de rede. De feitelijke mogelijkheden hiervoor ontbreken.

- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

In paragraaf 4.2.3.3.1 is gemotiveerd dat de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

5. *In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.*

Niet van toepassing.

4.2.4 Brabantse Natuurpoorten

In de Agenda van Brabant spreekt de provincie Noord-Brabant de ambitie uit om tot de top van de Europese kennis- en innovatieregio's te blijven behoren en de positie van Brabant als topregio voor kennis en innovatie te versterken. Daarbij hoort ook een top leef- en woonklimaat. Een netwerk van Brabantse Natuurpoorten kan hier een bijdrage aan leveren, door de vele natuur- en recreatiegebieden te ontsluiten, verbinden en zichtbaar te maken. Doel van de provincie Noord-Brabant is om in de periode 2012-2015 in Brabant tot een netwerk van 35 natuurpoorten te komen. Vrijtijdshuis Brabant is projectleider van Brabantse Natuurpoortenproject. Brabantse Natuurpoorten zijn herkenbare knooppunten in de natuur waar de bezoeker een breed scala aan voorzieningen vindt: ruime parkeergelegenheid, een horecavoorziening en informatie over de natuur, cultuurhistorie en aanwezige recreatieve routes.

Door relaties te leggen tussen de parkeervoorziening en het achtergelegen bos- en natuurgebied zal de beoogde parkeervoorziening aan de Postelseweg tevens als natuurpoort fungeren. De ontwikkeling van een natuurpoort sluit aan op de ambities van de provincie Noord-Brabant zoals genoemd in de Agenda van Brabant:

- Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting: door tegemoet te komen aan de recreatieve behoefte van inwoners van en bezoekers aan Brabant in combinatie met de mogelijkheden van de Brabantse natuur vindt koppeling plaats tussen fysieke, leefomgevings-, sociaal-economisch en sociaal culturele kwaliteiten.
- Vitaal platteland: de Brabantse Natuurpoorten zijn nieuwe economische dragers die de leefbaarheid op het platteland bevorderen.
- Regionaal economisch beleid: de Brabantse Natuurpoorten hebben een gunstige invloed op het vestigingsklimaat in de omliggende dorpen en steden.

De beoogde natuurpoort zal opgenomen worden in het netwerk van Brabantse Natuurpoorten. Het ontwerp van de natuurpoort is dan ook in overleg met het Vrijetijdshuis Brabant ontworpen. Om als Brabantse Natuurpoort aangemerkt te worden, dient een locatie te voldoen aan de volgende criteria:

1. *Ligging in of direct aan (max. 300 meter) een natuurgebied met een bijdrage aan een betere zonering van het gebied (geleiden van bezoekersstromen en dus beïnvloeding van de aard en omvang van het recreatief gebruik in en nabij het gebied);*

De beoogde natuurpoort is tegen de Cartierheide gelegen, welke onderdeel uitmaakt van natuurgebied De Kempen. Het meest kwetsbare deel van het natuurgebied (de Cartierheide) ligt op enige afstand van de poort. Het tussenliggende bosgebied is aantrekkelijk om te wandelen (speciale attractie: bosbessen). De beoogde natuurpoort is derhalve direct gelegen aan een natuurgebied vanwaar de recreanten de natuur in kunnen trekken en draagt derhalve bij aan een betere geleiding van de bezoekersstroom aan het natuurgebieden.

2. *Startpunt van diverse routestructuren. In elk geval is er een volwaardig wandelproduct aanwezig in de directe omgeving van de Natuurpoort en vormt de locatie een onderdeel van het fietsproduct in de regio. Andere vormen van routes zijn wenselijk, maar gelden niet als minimale eis (zoals ruiterroutes en skateroutes);*

Ter plaatse van de beoogde natuurpoort start reeds een wandelroute van Staatsbosbeheer (startpunt recreatiepark TerSpegelt). Op korte afstand van de beoogde natuurpoort lopen verschillende fietsknooppuntroutes en ATB-routes.

3. *Goed bereikbare en ruime parkeermogelijkheden. Een poort biedt de bezoeker de mogelijkheid zijn/haar auto te parkeren en vervolgens te voet, per fiets of te paard het gebied te verkennen;*

De beoogde natuurpoort maakt onderdeel uit van het initiatief om een parkeergelegenheid aan de overzijde van de Postelseweg ter hoogte van recreatiepark TerSpegelt te realiseren. Deze parkeergelegenheid zal parkeergelegenheid bieden aan zowel recreanten van recreatiepark TerSpegelt als recreanten van het achtergelegen bos- en natuurgebied. Vanaf de parkeergelegenheid loopt een bestaand zandpad het achtergelegen natuurgebied in.

4. *Aanwezigheid van een horecavoorziening;*

Aan de overzijde van de Postelseweg is horecavoorziening De Keizer gelegen welke het gehele jaar geopend zal zijn.

5. *Het aanbieden van informatie over routes, natuur en cultuur in de omgeving.*

Ter plaatse van de beoogde parkeervoorziening zal informatie geplaatst worden betreffende routes, natuur en cultuur in de omgeving. Informatie wordt ook gegeven in de horecagelegenheid en in de receptie van TerSpegelt (het hele jaar elke dag open).

De beoogde natuurpoort voldoet aan de criteria die gesteld worden aan Brabantse Natuurpoorten. In het bos ten noordwesten van de beoogde parkeervoorziening zal in overleg met Staatsbosbeheer een speelbos worden gerealiseerd. Door toevoeging van deze zeer extensieve recreatieve voorziening wordt het aanbod van recreatieve voorzieningen in de directe omgeving van de beoogde natuurpoort verbreed.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2011

4.3.1.1 Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Eersel heeft op 3 april 2012 de 'Structuurvisie 2011' vastgesteld. Middels deze structuurvisie kan het (nieuwe) beleid van de provinciale Verordening Ruimte worden geïmplementeerd. De structuurvisie is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Voor het overgrote deel bestaat de 'Structuurvisie 2011' uit bestaand ruimtelijk beleid wat reeds eerder door de raad is vastgesteld (onder andere Structuurvisie Plus Eersel). Nieuw beleid is onder andere specifiek beleid voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied, vormgegeven in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties. Daarnaast is er ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit een stimuleringsregeling voor de sloop van overvloedige bebouwing in het buitengebied. De 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' en de sloopstimuleringsregeling waren nog niet eerder door de gemeenteraad vastgesteld en zijn derhalve gelijktijdig met de structuurvisie vastgesteld.

De 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties' bestaat uit twee delen. Het eerste deel bevat een integrale analyse van buitengebied en een bepaling en analyse van de bebouwingsconcentraties. Per landschappelijke zone en bebouwingsconcentratie zijn de ruimtelijke en functionele kenmerken geïnventariseerd. In het tweede deel is per bebouwingsconcentratie een analyse en een ruimtelijke en functionele visie opgenomen. De woning aan Postelseweg 183, waarvan beoogd wordt deze tevens te gebruiken als recreatiewoning is een dergelijke bebouwingsconcentratie gelegen.

4.3.1.2 Deel I: Integrale analyse buitengebied

In het eerste deel van de gebiedsvisie is het grondgebied van de gemeente ingedeeld in functiezones. Recreatiepark TerSpegelt en bungalowpark TerSpegelt zijn gelegen in de functiezone 'Recreatieve voorzieningen'. De locatie voor de beoogde parkeervoorziening en de bedrijfslocatie van honden- en kattenpension Boslucht zijn gelegen in de functiezone 'Bos en natuur'. De locatie voor het beoogde drietal nieuwe recreatiewoningen en de locatie van de woning aan Postelseweg 183, waarvan tevens het gebruik als recreatiewoning wordt beoogd, zijn gelegen in de functiezone 'Recreatieve schakelzone'.

De gronden in de functiezone 'Recreatieve voorzieningen' betreffen de bestaande grootschalige recreatieve voorzieningen binnen de gemeente Eersel. Het bieden van eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende voorzieningen valt buiten de reikwijdte en doelstelling van de 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties'.

De gronden in de functiezone 'Bos en Natuur' betreffen de huidige bos- en natuurgebieden, zoals de Cartierheide, Grootmeer en Kleinmeer, Grootgoor, Spekdonken en de Molenbroek. Buiten de primaire natuurfunctie, is in de bossen met name versterking van de landschappelijke diversiteit en recreatief medegebruik mogelijk.

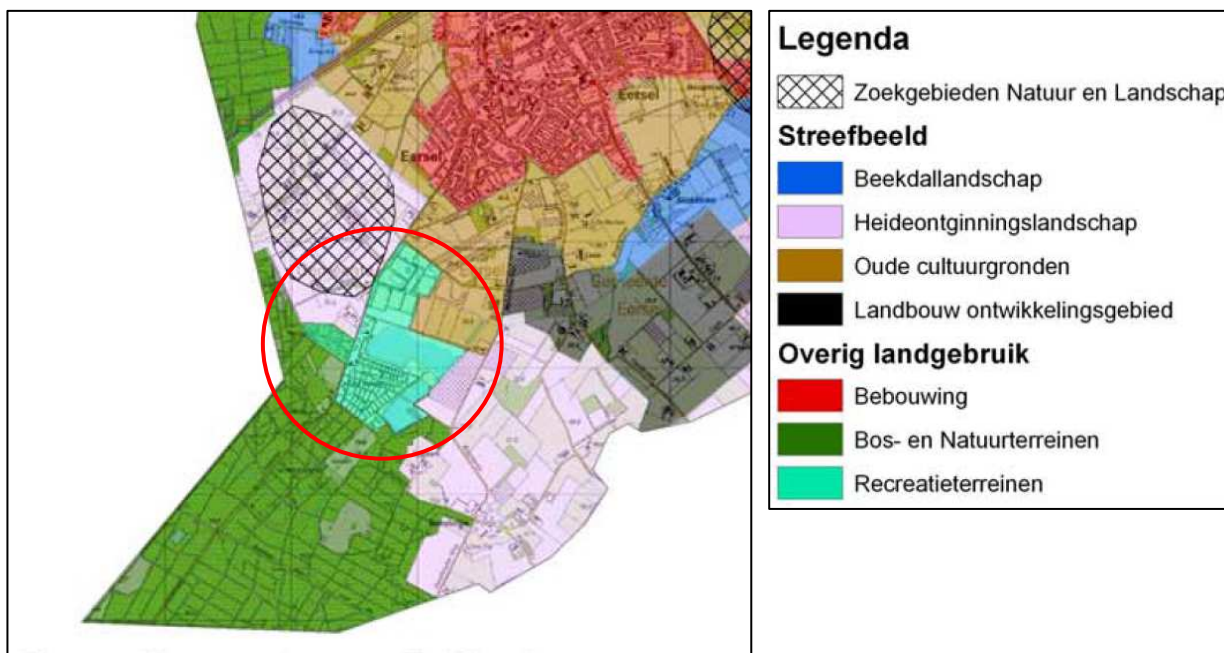
De gronden in de functiezone 'Recreatieve schakelzone' betreffen gronden in en nabij bestaande (grootschaligere) recreatieve voorzieningen binnen de gemeente. Hier kan ruimte worden geboden aan de verdere ontwikkeling van de bestaande recreatiebedrijven. Daarnaast betreft deze zone de gronden gelegen tussen de bestaande, grootschaligere recreatieve voorzieningen en woonkernen, ten zuidwesten en zuidoosten van Eersel en ten zuidwesten van Knegsel. Deze gebieden vormen een recreatief uitloopgebied, waar in aanvulling op de bestaande recreatieve voorzieningen een toename van kleinschalige recreatieve mogelijkheden kan worden voorgestaan tezamen met een versterking van natuur en landschap. Deze gebieden bieden kansen voor functiemenging van functies op het gebied van dagrecreatie, verblijfsrecreatie, sociaal culturele voorzieningen, horeca, ambachtelijke dienstverlening en wonen.

4.3.1.3 Deel II: Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

De woning aan Postelseweg 183 is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'De Pan'. In de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' is ten aanzien van bebouwingsconcentratie 'De Pan' aangegeven dat "de nabijheid van het bos- en natuurgebied kansen biedt voor recreatieve ontwikkelingen, mede gelet op de directe nabijheid van recreatieterrein Ter Spegelt gelegen en de nog relatief korte afstand van de kern Eersel. De reeds bestaande hoge bebouwingsdichtheid biedt echter weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen." De beoogde recreatiewoning wordt in de huidige woning aan Postelseweg 183 gerealiseerd en zal geen toename van de bebouwingsdichtheid tot gevolg hebben.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

In 2007 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het doel van het LOP is het in stand houden en het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig landschap met optimale landschappelijke, recreatieve, archeologische, cultuurhistorische en ecologische waarden. In het LOP is een landschapsontwikkelingskaart opgenomen. Navolgend figuur betreft een uitsnede van deze landschapsontwikkelingskaart.



Figuur 29: Uitsnede landschapsonwikkelingskaart

Het plangebied is op de landschapsonwikkelingskaart aangeduid als 'Recreatieterreinen' ter plaatse van de bestaande recreatieve voorzieningen en als 'Bos- en Natuurterreinen' ter plaatse van de beoogde parkeervoorziening en pension Boslucht. Voor deze zones zijn geen specifieke streefbeelden opgesteld.

In het LOP is de gemeente Eersel tevens op basis van landschapstypen ingedeeld in 12 deelgebieden. Het plangebied is op basis van deze landschapstypenindeling gelegen in het deelgebied 'grootschalige heideontginnings Eersel'. In het LOP is het volgende opgenomen betreffende dit deelgebied:

Inventarisatie

Door de zuidwest oriëntatie van wegen, kavels en beplantingen heeft het gebied een open karakter. Het zuiden wordt begrensd door de Beheereenheid de Kempen (Staatsbosbeheer) met de Cartierheide (Brabants Landschap). Het gebied heeft een belangrijke functie voor recreatie door zijn ligging ten opzichte van de Beheereenheid de Kempen en de aanwezigheid van voorzieningen voor verblijfsrecreatie in het gebied.

De bodem bestaat uit vochtige en arme veldpodzolgronden.

Bijzonderheden: Grote eenheid voor dagrecreatie is TerSpegelt met voorzieningen (fietsroutes).

Visie

Het landschapsonwikkelingsplan richt zich op verhogen van de belevingswaarde en recreatieroutes rondom Eersel als uitloopgebied en zo veel mogelijk herstellen van kleinschalige landschapsstructuren.

In het LOP is het volgende streefbeeld voor het landschapstype 'heideontginning' opgenomen:

Kenmerkend voor de heideontginning is, afhankelijk van de periode van ontginning, de grootschaligheid (grote blokvormige kavels) en de openheid.

Op slechtere gronden bevinden zich de grote boskernen en de natuurterreinen die buiten het landschapsonwikkelingsplan vallen. Hier kan op enkele plaatsen binnen het bosbeheer gewerkt worden met bosranden die de overgangen tussen landelijk gebied en boskernen verzachten en de natuurwaarde plaatselijk verhogen.

De landbouwpercelen bestaan uit een afwisseling van akkerland en weiland afhankelijk van bodem en grondwater.

De perceelsvormen van graslanden zijn blokvormig en worden begrensd door singels, houtwallen en struwelen.

Structuurversterkende elementen zijn: opgaande singels, doorgaande wegbeplantingen en blokvormige erfbeplantingen met een aansluiting naar de hoofdstructuur. De aanleg van grotere boskernen is in dit landschap het meest wenselijk mits de vorm aansluit bij de genoemde schaal en vorm en ze worden voorzien van bosranden. Op overhoekjes kunnen ook kleine bosjes en boomgroepen worden toegepast.

De ontsluiting en de daaraan gekoppelde wegbeplanting is langgerekt en doorlopend zonder onderbrekingen van andere groene elementen.

In paragraaf 4.2.3.3.2 is aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingen bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij deze kwaliteitsverbetering van het landschap is aansluiting gezocht bij de het streefbeeld voor heideontginningen en de doelstellingen voor het deelgebied 'grootschalige heideontginningen Eersel'.

4.3.3 Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie 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 de 'Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie De Kempen' (maart 2008) opgesteld.

In de 'Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie De Kempen' zijn, op basis van een analyse van de bedrijfs- en ruimtelijke structuur van de toeristische recreatieve sector in De Kempen en een beleid- en trendanalyse, beleidsdoelen opgesteld:

- Het behouden en zo mogelijk nog verbeteren van de hoge kwaliteit van het toerisme en recreatie in de vier Kempengemeenten;
- Het stimuleren en mogelijk maken van nieuwe vormen van dag- en verblijfsrecreatie zowel bij bestaande als bij nieuwe aanbieders;
- Het verruimen van het toeristische aanbod met en op gebied van kunst en cultuur, sport en wellness;
- Een uitbreiding van de diversiteit van (met name het dagrecreatief) het toeristisch recreatief product;
- Het aanboren van nieuwe doelgroepen;
- Krachtenbundeling door het verbeteren van de samenwerking binnen de toeristisch recreatieve sector in De Kempen.

De ontwikkelingen op recreatie- en bungalowpark TerSpegelt sluiten aan op de beleidsdoelen uit de 'Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie De Kempen'. 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. Door de ontwikkeling op het bungalowpark zullen nieuwe doelgroepen aangeboord worden.

De ontwikkeling van de natuurpoort in samenhang met de ontwikkeling van de parkeervoorziening sluit tevens aan op het beleid uit de regionale beleidsvisie. In de regionale beleidsvisie is aangegeven dat in de toeristische regio De Kempen een zestal natuurpoorten wordt voorzien. Eén van de zoeklocaties voor de natuurpoorten betreft het gebied rondom recreatiecentrum TerSpegelt.

4.3.4 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. De beoogde ontwikkelingen betreffende recreatie- en bungalowpark TerSpegelt hebben veel raakvlakken met de thematisch uitgewerkte visie. Navolgend zijn een aantal thema uitgelicht:

- *Werkgelegenheid:*
De gemeente zet zich samen met de actoren uit de vrijetijdsbranche in op het bevorderen van de werkgelegenheid binnen de sector vrijetijdseconomie.
Middels de ontwikkelingen welke onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, zal recreatiepark TerSpegelt haar gezonde bedrijfseconomische groei kunnen voorzetten. Ook op het bungalowpark wordt geïnvesteerd in een groei van het aantal verblijfsvoorzieningen. Een groei van het aantal overnachtingen en dagrecreanten brengt een groei van de werkgelegenheid met zich mee.
- *Kwaliteit:*
Er wordt kaders opgesteld die voor de vrijetijdsbranches kunnen dienen als kwaliteitsnormen, waarbij rekening wordt gehouden met de diversiteit van opvolgende kwaliteiten.
Het 5-sterren recreatiepark TerSpegelt is al jarenlang een topcamping in Europa. Om deze positie te behouden wordt jaarlijks geïnvesteerd in de verbetering van de kwaliteit en uitbreiding van het aanbod. Ook onderhavig bestemmingsplan maakt een kwaliteitsverbetering van zowel het aanbod van recreatiepark TerSpegelt als bungalowpark TerSpegelt mogelijk.

- *Recreatief en zakelijk verblijf:*
Middels een proactieve houding worden nieuwe initiatieven voor de vestiging van hotels in de midden- en hogere klasse en hoogwaardige Bed & Breakfast gestimuleerd en gefaciliteerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van een hotelaccommodatie in de bebouwingsstrook aan de Postelseweg mogelijk.
- *Recreatief en zakelijk verblijf:*
Gestreefd wordt naar 500.000 overnachtingen in 2030.
In het masterplan is aangegeven dat in 2012 het overgrote deel van de overnachtingen binnen de gemeente Eersel plaatsvond op recreatie- en bungalowpark Ter Spegelt, te weten 253.666 overnachtingen, zijnde 75% van het totaal aantal overnachtingen binnen de gemeente. Middels onderhavig bestemmingsplan krijgen zowel het recreatiepark als het bungalowpark Ter Spegelt weer ruimte om te groeien en derhalve bij te dragen aan het beoogde aantal overnachtingen.
- *Horeca:*
Op strategische plekken in het buitengebied wordt volwaardige horeca als pleisterplaats in beginsel toegestaan.
Onderdeel van recreatiepark TerSpegelt is restaurant De Keizer. Het restaurant heeft zowel een functie als horecagelegenheid voor bezoekers van recreatiepark TerSpegelt, als voor bezoekers van buitenaf en is ondersteunend aan de nieuw te realiseren natuurpoort.

4.3.5 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Eersel vastgesteld op 29 maart 2012. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan waarna per deelgebied ingegaan wordt op het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 30: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

Recreatiepark

In het vigerende bestemmingsplan heeft recreatiepark TerSpegelt de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 8'. Op de locatie is tevens gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' gelegen en aan het gehele recreatiepark is de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur' toegekend. Op het terrein zijn een drietal bouwvlakken gelegen waarvan er twee zijn voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de volgende bouwregels opgenomen voor recreatiepark TerSpegelt:

Voor de camping Ter Spegelt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm recreatie - 8" gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 8200 m² ten behoeve van het kampeerterrein, waarvan maximaal 600 m² kantine, maximaal 600 m² kampwinkel, maximaal 4000 m² zwembad, maximaal 200 m² voor watersportvoorziening en/of sanitair;
- b. naast de onder a. genoemde bebouwde oppervlakte is maximaal 100 m² bebouwde oppervlakte ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen toegestaan;
- c. voor stacaravans gelden de volgende maatvoeringseisen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte naast de onder a. genoemde bebouwde oppervlakte geldt:

Stacaravans	Min.	Max
toegestane aantal	n.v.t.	150
oppervlakte per stacaravan	n.v.t.	max. 35 m ²
bouwhoogte	n.v.t.	max. 3,5 m

Bungalowpark

Ter plaatse van het bungalowpark is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – 10' en 'bos' gelegen. Aan het gehele bungalowpark is de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur' toegekend. Op de locatie zijn tevens gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1', 'Waarde – Archeologie 5.1' en 'Waarde – Archeologie 6' gelegen.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn de volgende bouwregels opgenomen voor bungalowpark TerSpegelt:

Voor het bungalowterrein aan de Postelseweg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm recreatie - 10" gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen in de vorm van bungalows met bijbehorende bijgebouwen, maximaal 1 per bungalow, toegestaan;
- b. het aantal bungalows bedraagt niet meer dan 50;
- c. de bebouwde oppervlakte per bungalow bedraagt maximaal 50 m²;
- d. de goothoogte van een bungalow bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van een bungalow bedraagt maximaal 6 m;
- f. de dakhelling van een bungalow bedraagt maximaal 60°;

Vastgesteld

- g. de bebouwde oppervlakte per bijgebouw bedraagt maximaal 10 m²;
- h. de goothoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 2,5 m;
- i. de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 m.

Ter plaatse van de woning aan Postelseweg 183 zijn de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' gelegen. Tevens zijn ter plaatse de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur'.

Parkeervoorziening

Aan de beoogde locatie voor de parkeervoorziening is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten' toegekend. Tevens is aan de locatie de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur' toegekend.

Pension Boslucht

Ter plaatse van het honden- en kattenpension Boslucht is in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – 47' en 'bedrijfswoning' gelegen. Aan de uitbreidingslocatie is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten' toegekend. Aan de gehele locatie is de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied natuur' toegekend. Op de locatie zijn tevens gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1' en 'Waarde – Archeologie 6' gelegen.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn voor honden- en kattenpension Boslucht de volgende bouwregels ten aanzien bedrijfsbebouwing opgenomen:

- Bebouwde oppervlakte exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen: maximaal 440 m²;
- Maximale goothoogte bedrijfsbebouwing: 3 meter;
- Maximale bouwhoogte bedrijfsbebouwing: 6 meter.

Het vigerende bestemmingsplan kent voor de locatie een ontheffingsmogelijkheid voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met maximaal 25%. Op basis van de reeds aanwezige bebouwing op de locatie betekent dit dat de bestaande bedrijfsbebouwing vergroot mag worden met 110 m². Middels onderhavig bestemmingsplan wordt op de locatie van pension Boslucht 550 m² bedrijfsbebouwing toegestaan conform de reeds bestaande ontheffingsmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING/ RANDVOORWAARDEN

5.1 Geur

5.1.1 Voorgrondbelasting

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen, de dominante veehouderij.

Op basis van de Wgv geldt voor een concentratiegebied een norm voor de maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, (artikel 6 van de wet). In aanvulling op de Wgv heeft de gemeente Eersel de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2010' vastgesteld. De verordening van de gemeente Eersel stelt voor bepaalde gebieden geurnormen die afwijken van de wettelijke normen zoals vastgelegd in de Wgv. Voor het plangebied is geen afwijkende geurnorm vastgesteld en geldt derhalve een geurnorm van 14 oue/m³. Daarnaast is in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2010' bepaald dat in de bebouwde kommen van de gemeente Eersel de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 50 meter bedraagt voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 56 stuks dieren waarvoor vaste afstanden gelden.

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende veehouderijen gelegen:

- Roten 3;
- Spijkertsedijk 8;
- Spijkert 3;
- Boksheidsdijk 16A;
- Boksheidsdijk 16;
- Boksheidsdijk 20;
- Boksheidsdijk 25.

Aangezien de voorgrondbelasting bepaald wordt door de factoren geuremissie en afstand, heeft het beoordelen van veehouderijen welke op een grotere afstand van het plangebied dan bovengenoemde veehouderijen gelegen zijn geen meerwaarde voor de bepaling van de voorgrondbelasting. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van het plangebied.



Figuur 31: Veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied

Op de omliggende bedrijven zijn de volgende vergunningen verleend:

5521 RG, Roten 3, EERSEL

Beschikingsdatum: 07-07-2004
RAV-tabelversie: RAV 2002-2

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	4	20	0	6	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	488	293	44	0	3806,40	36
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	32	266	21	8	892,80	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	116	487	39	30	2169,20	20
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	4	22	3	1	74,80	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	550	1375	550	24	12650	84
Totalen						1194	2463	657	69	19593,20	146

Sluit venster

Figuur 32: Vergunning Roten 3 (bron: BVB)

Vastgesteld

Crijns Rentmeesters bv

76

5521 PV, Spijkertsedijk 8, EERSEL

Beschikingsdatum: 01-01-1970
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.1		bedrijf	9,30	2	19	0	3	0	0
Totalen						2	19	0	3	0	0

Sluit venster

Figuur 33: Vergunning Spijkertsedijk 8 (bron: BVB)

5521 PW, Spijkert 3, EERSEL

Beschikingsdatum: 01-01-1991
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5		bedrijf	8,80	60	528	0	72	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	60	234	0	15	0	2
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		bedrijf		3	265	265	12	6095	41
Totalen						385	1557	265	99	6095	50

Sluit venster

Figuur 34: Vergunning Spijkert 3 (bron BVB)

5521 PR, Boksheidsdijk 16A, EERSEL

Beschikingsdatum: 23-03-2011
RAV-tabelversie: RAV 2010-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.4.1		bedrijf	0,25	20500	5125	456	107	19065	882
E4	ouderdieren van vleeskuikens	E4.100		bedrijf	0,58	19000	11020	422	99	17670	817
Totalen						39500	16145	878	206	36735	1699

Sluit venster

Figuur 35: Vergunning Boksheidsdijk 16A (bron BVB)

5521 PR, Boksheidsdijk 16, EERSEL

Beschikingsdatum: 01-01-1996
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.1		bedrijf		3	388	1164	388	17	8924
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A5.2		bedrijf	8,10	17	138	17	3	605,20	3
Totalen						405	1302	405	20	9529,20	62

Sluit venster

Figuur 36: Vergunning Boksheidsdijk 16 (bron BVB)

Vastgesteld

5521 PR, Boksheidsdijk 20, EERSEL

Beschikingsdatum: 26-09-2007
RAV-tabelversie: RAV 2005-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	30	159	0	8	0	3
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	79	308	0	20	0	3
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A5		bedrijf	2,50	30	75	30	4	1068	1
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	105	756	105	17	3738	18
Totalen						244	1298	135	49	4806	25
										Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 37: Vergunning Boksheidsdijk 20 (bron BVB)

5521 PR, Boksheidsdijk 25, EERSEL

Beschikingsdatum: 21-04-2010
RAV-tabelversie: RAV 2009-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		bedrijf	9,50	201	1910	0	242	0	24
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	144	562	0	37	0	5
Totalen						345	2472	0	279	0	29
										Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 38: Vergunning Boksheidsdijk 25 (bron BVB)

Op de bedrijven aan Roten 3, Spijkertsdijk 8, Spijkert 3, Boksheidsdijk 20 en Boksheidsdijk 25 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (paarden en rundvee). De Wgv geeft vaste afstanden welke aangehouden dienen te worden tussen een veehouderijbedrijf waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (paarden en rundvee) en een geurgevoelig object. Deze vaste afstand bedraagt buiten de bebouwde kom 50 meter. Het plangebied is op een grotere afstand dan 50 meter van deze dierenverblijven in de omgeving gelegen.

Op de bedrijven Roten 3, Spijkert 3, Boksheidsdijk 16A, Boksheidsdijk 16 en Boksheidsdijk 20 worden dieren gehouden waarvoor wel een geuremissie is vastgesteld. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van één individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen: de dominante veehouderij.

Met behulp van het programma V-stacks-Vergunning is de geurhinder van de individuele bedrijven in de omgeving op het dichtstbijzijnde punt van het plangebied berekend. Navolgend zijn de resultaten van deze berekeningen weergegeven.

Roten 3

Berekende ruwheid: 0,30 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
Roten 3	148 222	372 616	6,0	6,0	0,50	4,00		19 594

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Bungalowpark	148 218	372 353	7,0	2,4

Spijkert 3

Berekende ruwheid: 0,37 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
Spijkert 3	148 939	371 270	6,0	6,0	0,50	4,00		6 095

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Recreatiepark	148 832	371 472	7,0	1,1

Boksheidsdijk 16A

Berekende ruwheid: 0,17 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr.	E-Aanvraag
Boksheidsdijk 16A	149 549	372 477	6,0	6,0	0,50	4,00		36 735

Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Recreatiepark	149 376	372 142	7,0	3,3

Vastgesteld

Boksheidsdijk 16

Berekende ruwheid: 0,21 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uitr.	E-Aanvraag
Boksheidsdijk 16	149 618	372 643	6,0	6,0	0,50	4,00		9 530

Geurgeoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Recreatiebedrijf	149 382	372 136	7,0	0,5

Boksheidsdijk 20

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uitr.	E-Aanvraag
Boksheidsdijk 20	149 438	372 148	6,0	6,0	0,50	4,00		4 806

Geurgeoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Recreatiepark	149 382	372 136	7,0	6,7

Uit deze berekeningen blijkt dat de norm van 14 oue/m³ voor de voorgrondbelasting ter plaatse van de het plangebied als gevolg van de individuele geurhinder van de omliggende veehouderijen niet wordt overschreden. De beoogde herontwikkelingen binnen het plangebied zijn in het kader van de voorgrondbelasting dan ook geen bezwaar.

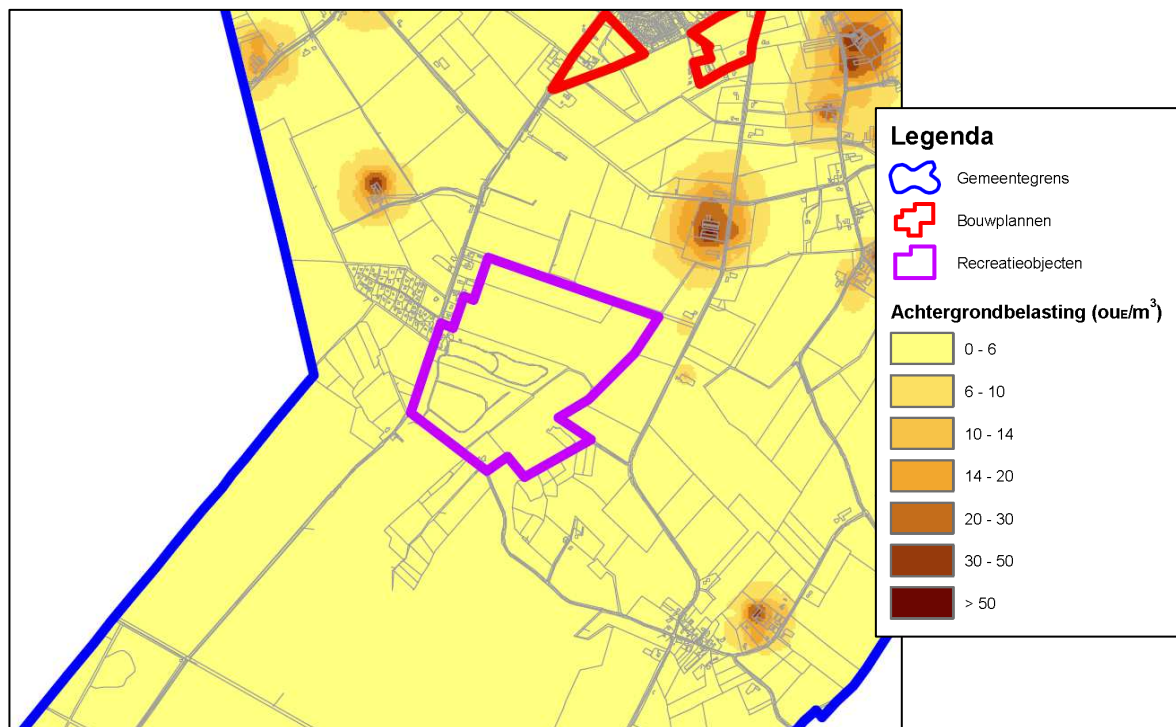
5.1.2 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgeoelig object. De achtergrondbelasting is mede bepalend voor het leefklimaat.

In het kader van de gebiedsvisie geur voor de gemeente Eersel (Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Eersel, SRE, 28 december 2007, update 28 april 2009) is de achtergrondbelasting in de gemeente Eersel bepaald.

Navolgend figuur geeft de achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied weer.

Vastgesteld



Figuur 39: Achtergrondbelasting omgeving plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 0 - 6 oue/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 0 - 6 oue/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van 0% - 8%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van 0% - 8% sprake is van een 'goed' tot 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.1.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De ontwikkelingen binnen het plangebied mogen de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen de veehouderijen in de omgeving en het plangebied zijn veelal geurgevoelige objecten gelegen die de veehouderijen reeds belemmeren. De beoogde ontwikkelingen hebben geen toevoeging van geurgevoelige objecten buiten de bestaande grenzen van het recreatiepark tot gevolg. De beoogde ontwikkelingen op het bungalowpark vinden plaats ter plaatse van het bestaande bungalowpark dan wel ter plaatse van de bestaande burgerwoning welke naast het bungalowpark gelegen is. Ook hier is geen sprake van de toevoeging van geurgevoelige objecten welke op kortere afstand van omliggende veehouderijen gelegen zijn dan de reeds bestaande geurgevoelige objecten. De uitbreiding van pension Boslucht vindt in noordelijke richting plaats. Tussen de veehouderijen ten noorden van de locatie van pension Boslucht en pension Boslucht zijn reeds geurgevoelige objecten die belemmerend zijn voor de omliggende veehouderijen. De herontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen beknot in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.2 Bodem

Recreatiepark

Initiatiefnemer heeft nog geen concrete bouwplannen ter plaatse van het recreatiepark. Het uitvoeren van een bodemonderzoek conform NEN 5740 op een beoogde bouwlocatie is dan ook niet mogelijk. Derhalve is in het kader van onderhavig bestemming door CSO Adviesbureau een bodemonderzoek conform NVN 5725 uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 20 januari 2009 met rapportnummer 08J134.R01 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

Er zijn nog geen concrete bouwplannen aanwezig voor de komende tijd. Derhalve kan met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure volstaan met het uitvoeren van een vooronderzoek. Bij concrete bouwplannen in de toekomst dient daadwerkelijk booronderzoek te worden uitgevoerd, aan de hand van de onderzoeksstrategie in onderhavige rapportage.

De milieustraat, de ondergrondse vuilwaterreservoirs, de opslagloods en werktuigenberging, de werkplaats en de gedempte sloot dienen als verdachte deellocaties te worden onderzocht conform tabel 5.1, indien hier ter plaatse bouwplannen worden geprojecteerd.

Verwacht wordt overigens dat toekomstige bouwplannen voornamelijk zullen worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige campingvelden. Bij toekomstige bouwlocaties welke buiten bovengenoemde verdachte deellocaties vallen, dienen te worden onderzocht als zijnde onverdacht voor bodemverontreiniging.

Indien initiatiefnemer voor een concreet bouwplan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen indient, zal bij deze aanvraag een bodemonderzoek conform NEN 5740 gevoegd worden.

Bungalowpark

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de oprichting van de drie beoogde recreatiewoningen op het bungalowpark, zal een bodemonderzoek conform NEN 5740 gevoegd worden.

Parkeervoorziening

Ter plaatse van het parkeerterrein is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 12 januari 2009 met rapportnummer 08J090.R02 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater en het toetsen van de resultaten aan het voorgenomen gebruik. De conclusies van het onderzoek zijn navolgend weergegeven:

De hypothese dat het terrein onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging, dient formeel te worden verworpen. Dit vanwege de licht verhoogde gehalten aan cadmium in de bovengrond en de licht tot matig verhoogde concentraties aan barium, cadmium, koper, nikkel en/of zink in het grondwater.

Zoals vooraf door de gemeente Eersel aangegeven, komen verhoogde concentraties met zware metalen in het grondwater algemeen voor in de omgeving. Mede gezien de resultaten van uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving, waarbij sterker verhoogde concentratie zware metalen zijn aangetroffen, wordt aanvullend onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht.

De aanbevelingen op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn navolgend weergegeven:

Er wordt geen nader onderzoek aanbevolen.

Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van grond, welke kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen om bij grondverzet zoveel mogelijk grond op de locatie zelf te laten.

De locatie van de beoogde parkeervoorziening is na het uitvoeren van voornoemd verkennend bodemonderzoek gebruikt als tijdelijke parkeervoorziening in piekperiodes. Een verontreiniging van het perceel voor de beoogde parkeervoorziening na het uitvoeren van voornoemd verkennend bodemonderzoek is dan ook niet uit te sluiten. Initiatiefnemer TerSpegelt zal, alvorens over te gaan tot de aanleg van de parkeervoorziening, een actualiserend bodemonderzoek laten uitvoeren om te bepalen of sprake is van verontreiniging.

Honden- en kattenpension

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van honden- en kattenpension Boslucht, zal een bodemonderzoek conform NEN 5740 gevoegd worden.

5.3 Geluid

5.3.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh).

Uit jurisprudentie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening blijkt dat "elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven" als geluidgevoelig beschouwd kan worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van recreatievoorzieningen voor het kortstondig verblijf van mensen en nieuwe bedrijfsbebouwing ten behoeve van een recreatiebedrijf en een honden- en kattenpension mogelijk. Aangezien de beoogde voorzieningen niet zullen worden gebruikt voor het langdurige verblijf van mensen is er geen sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten en zal derhalve geen toets Wet geluidhinder plaatsvinden.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt tevens de aanleg van een parkeervoorziening grenzen aan het bestaande bungalowpark mogelijk gemaakt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting als gevolg van de beoogde parkeervoorziening op de bungalows op bungalowpark TerSpegelt te bepalen. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 11 juli 2014 met rapportnummer 1405/100/RV-01 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusie uit de onderzoeksrapportage luiden als volgt:

Het akoestisch onderzoek heeft enkel betrekking op verkeersbewegingen ter plaatse van zowel het nieuwe parkeerterrein als de direct naast het nieuwe restaurant gelegen bestaande parkeervoorziening.

Een deel van de nieuwe parkeervoorziening zal het hele jaar geopend zijn, terwijl een ander gedeelte enkel tijdens piekperiodes zal worden gebruikt. Dit gedeelte zal middels slagbomen worden afgesloten en slechts gedurende 8 weken (vakantieperiodes) geopend zijn. Naast de beoogde nieuwe parkeervoorziening is bungalowpark Ter Spegelt gelegen.

Met de realisatie van het nieuwe parkeerterrein draagt het planvoornemen bij aan de oplossing van de parkeerproblematiek in de omgeving van het plangebied, welke soms op piekmomenten optreedt. De extra parkeervraag als gevolg van het nieuwe restaurant is namelijk aanzienlijk lager dan het aantal te realiseren nieuwe parkeerplaatsen.

De nieuwe situatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek heeft derhalve plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging. De indirecte hinder is in dit onderzoek tevens beschouwd.

Uit de resultaten van het onderliggende akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) kan gesteld worden dat kan worden voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid.
- Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) kan gesteld worden dat ruimschoots kan worden voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid.
- Met betrekking tot indirecte hinder van het aan- en afvoerende verkeer naar en van de beschouwde parkeerterreinen kan gesteld worden dat ter plaatse van de direct omliggende bungalows voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Er kan gesteld worden dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Maatregelen aan de bron zijn niet mogelijk, eveneens maatregelen in de overdrachtsweg zijn niet mogelijk of wenselijk.

Het type geluid (rijden van personenwagens en sluiten autoportieren) is een gebiedseigen geluid, waardoor deze als minder hinderlijk zal worden ervaren. Een gebiedsvreemd geluid wordt namelijk sneller als hinderlijk ervaren, waardoor sneller (dus bij lagere geluidsniveaus) een slecht woon- en leefklimaat ontstaat. In de situatie zoals beschreven in deze rapportage, kan worden gesteld dat na realisatie van het planvoornemen te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit de rekenresultaten na toevoeging van de bungalows aan het in 2009 en 2011 opgestelde akoestisch model voor de gehele inrichting blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de bungalows met uitzondering van t003 (46 dB(A)) de richtwaarde niet overschrijdt (voor t004 geldt namelijk een richtwaarde van 50 dB(A)).

Na energetische cumulatie van bovengenoemde rekenresultaten en de in voorliggend rapport inzichtelijk gemaakte rekenresultaten blijkt wederom dat de geluidbelasting op de gevels van de bungalows met uitzondering van t003 de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde niet overschrijdt. De geluidbelasting op deze gevel is afgerond 1 dB hoger geworden.

Toetspunt t003 betreft een gevel die van de nieuwe parkeervoorziening is afgericht. De geluidbelasting op deze gevel wordt derhalve veroorzaakt door voertuigbewegingen op het parkeerterrein direct naast het restaurant. Aangezien de geluidbelasting na cumulatie de richtwaarde slechts met 2 dB overschrijdt en er bovendien reeds sprake was van een overschrijding, kan redelijkerwijs worden gesteld dat er ten gevolge van het planvoornemen geen sprake is van een significante verslechtering van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt derhalve ook na cumulatie met de rekenresultaten van de rest van de inrichting (worst-case benadering) geen belemmering om de beoogde bestemmingsplanwijziging toe te staan.

5.3.2 Industrielawaai

Recreatiepark, bungalowpark en parkeervoorziening

De beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark en het bungalowpark leiden tot gemiddeld 100 extra vervoersbewegingen per etmaal. De aanleg van de parkeervoorziening leidt tot een toename van maximaal 60 vervoersbewegingen per etmaal (capaciteit van 350 minus bestaande vervoersbewegingen). Dit verkeer zal tot een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen op de Postelseweg leiden. Deze toename is dermate beperkt dat dit niet leidt tot een significante toename van de geluidsbelasting langs deze weg; de verkeersintensiteit op de Postelseweg bedraagt minimaal 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Onderhavig bestemmingsplan maakt het gebruik van een motorboot op de meest noordelijke waterplas mogelijk. Ten behoeve van deze ontwikkeling is in 2011 een briefrapport opgesteld met betrekking tot het gebruik van een motorboot in een aanvulling op een in 2009 uitgevoerd onderzoek naar de geluiduitstraling van het gehele recreatiepark. De conclusie uit het briefrapport luidt als volgt:

Uit de in het voorgaande gepresenteerde rekenresultaten kunnen de volgende conclusies worden

getrokken:

- Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar, LT}$) kan gesteld worden dat in de dagelijkse representatieve situatie in het hoogseizoen gedurende de dag-, avond- en nachtperiode kan worden voldaan aan de streefwaarde van 45/40/35 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.
- Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) kan gesteld worden dat gedurende de representatieve bedrijfssituatie kan worden voldaan aan de streefwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen, met uitzondering van de woning aan de Postelseweg 88. Op een drietal gevels van deze woning vindt namelijk een overschrijding van de streefwaarde plaats. Deze overschrijding is maximaal 9 dB(A). De maximale geluidsniveaus voor deze punten worden veroorzaakt door de vrachtwagens die het vuilnis ophalen en de winkel bevoorraden (mb 19). Gezien de beperkte tijdsduur, de hoogte van de overschrijding en het feit dat deze overschrijdingen in de dagperiode plaatsvinden, worden deze maximale geluidsniveaus (inclusief piekverhoging) acceptabel geacht.

De toevoeging van het gebruik van de motorboot leidt niet tot een andere conclusie dan die getrokken in rapport A-092045.vs2, d.d. 6 november 2009, opgesteld door DvL Milieu & Techniek. Het bevoegd gezag wordt dan ook verzocht, hetgeen in het rapport van DvL en onderliggende aanvulling omschreven, te vergunnen.

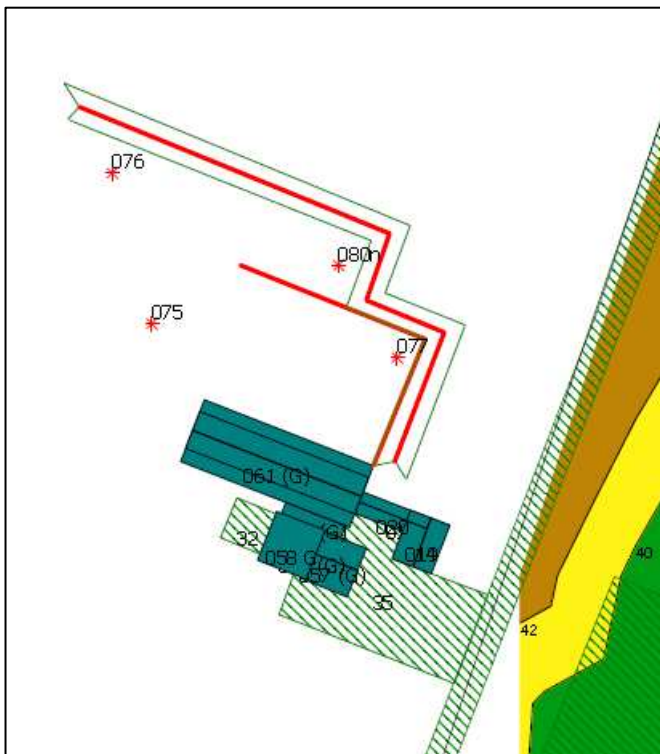
Beide onderzoeksrapportages, DvL Milieu & Techniek, d.d. 6 november 2009 met rapportnummer A-092045.vs2 en Tritium Advies d.d. 12 september 2011 met kenmerk1105/070/JS.brf01, zijn als bijlagen bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Honden- en kattenpension

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek industrielawaai naar de geluiduitstraling van het honden- en kattenpension op recreatiepark TerSpegelt verricht. De memo betreffende dit onderzoek d.d. 30 oktober 2013 met rapportnummer 1305/072/RV-memo2 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Doel van het akoestisch onderzoek is om de geluidbelasting ten gevolge van hondengeblaf (pension Boslucht) in zowel de huidige als beoogde nieuwe situatie inzichtelijk te maken, waarbij beoogt wordt de geluidbelasting afkomstig van pension Boslucht op het recreatiepark TerSpegelt aanzienlijk te doen afnemen middels een geluidwal en eventuele extra te nemen maatregelen.

Uit het onderzoek blijkt dat middels het toepassen van een geluidwal met een hoogte van 3,5 meter met daar bovenop een geluidscherm met een hoogte van 1 meter en het nemen van organisatorische maatregelen het geluidniveau zal dalen met ongeveer 3 à 4 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie. Organisatorisch maatregelen houden in dat de meest luidruchtige groep honden uitgelaten dient te worden op de uitrenvelden die zich direct achter de grondwal bevinden. Navolgend figuur geeft de beoogde situatie met toepassing van een grondwal met daarop een geluidscherm weer.



Figuur 40: Toekomstige situatie met geluidwal en scherm en organisatorische maatregelen

Ten behoeve van de aanvraag om een omgevingsvergunning zal een akoestisch onderzoek industrielawaai worden uitgevoerd.

Door Tritium Advies is tevens een akoestisch onderzoek industrielawaai naar de geluiduitstraling van het honden- en kattenpension op de woning aan Postelseweg 197 verricht. De memo betreffende dit onderzoek d.d. 3 december 2014 met rapportnummer 1411/036/RV-memo is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat na uitbreiding van het dierenpension met één afdeling (12 hondenverblijven) en drie extra uitrenvelden de geluidgevelbelasting op de woning aan de Postelseweg 197 zal afnemen vanwege de aanleg van een grondwal met scherm, de uitbreiding van het gebouw en organisatorische maatregelen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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 betekende 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 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

5.4.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit

Recreatiepark, bungalowpark en parkeervoorziening

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Navolgend is het resultaat van de berekening van de bijdrage van de beoogde ontwikkelingen ten aanzien het recreatiepark, het bungalowpark en de parkeervoorziening met behulp van de NIBM-tool (versie 21 mei 2013) weergegeven. Daarbij is uitgegaan van een toename van gemiddeld 100 extra vervoersbewegingen per etmaal als gevolg van de beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark en het bungalowpark en een toename van het aantal vervoersbewegingen van maximaal 60 per etmaal als gevolg van de aanleg van de parkeervoorziening.

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	160
Aandeel vrachtverkeer	3.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.21
PM ₁₀ in µg/m ³	0.04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 41: Resultaat NIBM-tool

Uit de berekening blijkt dat de bijdrage van het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Honden- en kattenpension

Beoogd wordt de bebouwing van het honden- en kattenpension Boslucht uit te breiden met één afdeling, bestaande uit 12 hondenverblijven. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het aantal vervoersbewegingen gemiddeld met 48 per etmaal toenemen. Met behulp van de NIBM-tool is de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de uitbreiding van pensions Boslucht berekend. Deze berekening is navolgend weergegeven.

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48
Aandeel vrachtverkeer	0.5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.04
PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 42: Resultaat NIBM-tool

Uit de berekening blijkt dat de bijdrage van het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

5.5 Milieuzonering en bedrijvigheid

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 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.

Vastgesteld

Navolgend wordt voor de beoogde ontwikkelingen aangegeven of zij inpasbaar zijn in de omgeving in het kader van milieuzonering en bedrijvigheid.

Recreatiepark

De beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark vinden binnen de bestaande grenzen van het park plaats. Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zal de milieucategorie waarbinnen het recreatiepark valt niet wijzigen. De beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark zijn in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

Bungalowpark

De beoogde nieuwe recreatiewoningen worden binnen de grenzen van het bestaande bungalowpark gerealiseerd. Van de woning aan Postelseweg 183, welke thans een woonbestemming kent, wordt tevens het gebruik als recreatiewoning beoogd. De groepsaccommodatie valt onder de omschrijving 'hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra' (SBI code 5510) uit de lijsten 'Bedrijven en Milieuzonering' en valt daarmee in milieucategorie 1. Bij een milieucategorie 1 dient een richtafstand van 10 meter tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning te worden gehanteerd. De aspecten geur, geluid en gevaar zijn hierbij de bepalende afstand. Binnen een straal van 10 meter vanaf de grens van de huidige woonbestemming zijn geen woningen gelegen. De beoogde ontwikkelingen op het bungalowpark zijn derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

Parkeervoorziening

De beoogde parkeervoorziening valt onder de omschrijving 'autoparkeerterrein, parkeergarages' (SBI code 5521) uit de lijsten 'Bedrijven en Milieuzonering' en valt daarmee in milieucategorie 2. Bij een milieucategorie 2 dient een richtafstand van 30 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 30 meter vanaf de grens van de beoogde parkeervoorziening zijn geen woningen gelegen. De beoogde ontwikkeling van de parkeervoorziening is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

Honden- en kattenpension

Het honden- en kattenpension aan Postelseweg 193 valt onder de omschrijving 'dierenasiels en –pensions' (SBI 9609) uit de lijsten 'Bedrijven en Milieuzonering' en valt daarmee in milieucategorie 3.2. Bij een milieucategorie 3.2 dient een richtafstand van 100 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. Ten aanzien van het aspect geur dient een afstand van 30 meter aangehouden te worden. Eén van de woningen op recreatiepark TerSpegelt is binnen een straal van 100 meter vanaf de grens van het beoogde bestemmingsvlak gelegen, namelijk op een afstand van 65 meter van de bedrijfsuitbreiding. In het kader van de beoogde uitbreiding is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (zie paragraaf 5.3.2). Uit dit onderzoek blijkt dat de uitbreiding van het honden- en kattenpension in het kader van industrielawaai geen bezwaar is. De beoogde ontwikkeling van de parkeervoorziening is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 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. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. 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 hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

5.6.2 Bedrijven

Het recreatiepark en het bungalowpark zijn op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant aangewezen als gelegen binnen de terreingrens van een inrichting waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Dit betreft de opslag van 0,5 m³ chloorbleekloog en 3 m³ propaan. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant waarop de grens van de inrichting en de opslag van gevaarlijke stoffen is weergegeven.



Figuur 43: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening gehouden te worden met de opslag van gevaarlijke stoffen bij realisering van (beperkt) kwetsbare objecten buiten de inrichting waar de opslag plaatsvindt. Omdat de nieuw te realiseren functies allen binnen de inrichting worden gerealiseerd, zijn de beoogde ontwikkelingen in het kader van externe veiligheid met betrekking tot bedrijven geen bezwaar. De beoogde parkeervoorziening en de bedrijfsbebouwing van het honden- en kattenpension buiten de inrichting betreffen geen kwetsbaar objecten.

Vastgesteld

5.6.3 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Eersel bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Eersel bevinden zich geen waterwegverbindingen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Hoogspanningslijnen en buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen of buisleidingen. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

5.7 Archeologie

5.7.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

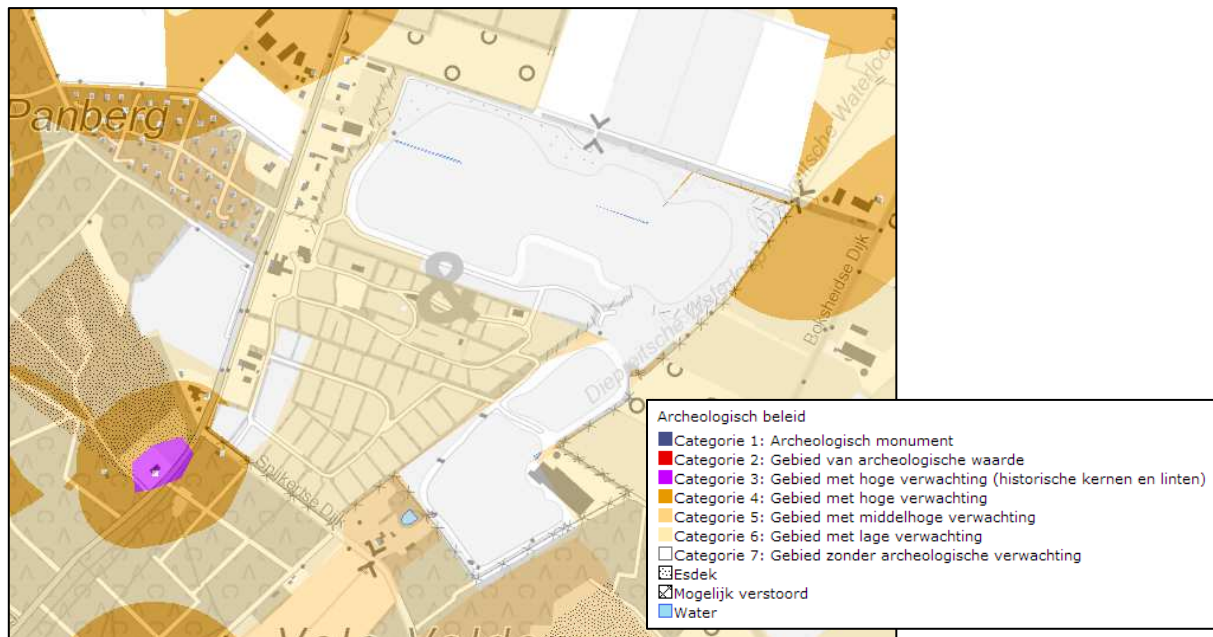
5.7.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.7.3 Archeologiebeleid gemeente Eersel

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. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart.



Figuur 44: Uitsnede erfgoedkaart

Navolgend wordt het archeologische beleid per deelgebied toegelicht.

Recreatiepark

Het recreatiepark is op de erfgoedkaart deels aangeduid als 'categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting' en deels als 'categorie 6: gebied met lage verwachting'.

Categorie 7 gebieden betreffen gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgroningen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

Bij categorie 6 gebieden gaat het om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan zullen geen bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en dieper dan 0,4.-mv plaatsvinden. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat indien deze voorwaarden wel worden overschreden, een rapport overlegd dient te worden waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan sluit dus aan op het archeologiebeleid van de gemeente Eersel.

Bungalowpark

Het bungalowpark is op de erfgoedkaart deels aangeduid als 'categorie 6: gebied met lage verwachting', deels als 'categorie 5: gebied met middelhoge verwachting' en deels als categorie 4: gebied met hoge verwachting'.

Bij categorie 6 gebieden gaat het om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

In categorie 5 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Voor categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

De beoogde recreatiewoningen worden ter plaatse van de aanduiding 'categorie 6' en 'categorie 5 beoogd'. De beoogde recreatiewoningen hebben een totale oppervlakte van 330 m² (oppervlakte per bungalow zal maximaal 100 m² bedragen met daarbij maximaal 10 m² bijgebouwen).

De beoogde recreatiewoning, waartoe de bestaande woning op de locatie Postelseweg 183 zal worden verbouwd, zal een oppervlakte hebben van 310 m² met daarbij bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 80 m².

Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan zullen bodemingrepen met een oppervlakte van maximaal 330 m² plaatsvinden. De ontwikkelingen met betrekking tot de recreatiewoning vinden namelijk binnen de bestaande bebouwing plaats. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is middels dubbelbestemmingen het archeologiebeleid van de gemeente Eersel overgenomen waardoor eventuele archeologische waarden in voldoende mate beschermd zijn.

Parkeervoorziening

De parkeervoorziening is op de erfgoedkaart aangeduid als 'categorie 7: gebied zonder archeologische verwachting'.

Categorie 7 gebieden betreffen gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgrondingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

In het kader van de beoogde parkeervoorziening is door Synthegra een archeologisch bureauonderzoek en verkennend en karterend veldonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 27 augustus 2009 met rapportnummer S090171 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De aanbevelingen uit dit onderzoeksrapport luiden als volgt:

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. De bodem is grotendeels verploegd tot circa 85-125 cm onder het maaiveld. Vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum zijn niet langer intact. Bij het karterende deel van het booronderzoek zijn bovendien geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de resten van een archeologische vindplaats onder de verstoorde lagen of op een verstoord paleolithisch of mesolithisch jager-verzamelaars kamp. Binnen het plangebied worden geen nederzettingsresten of restanten van begraving uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd verwacht.

Het door Synthegra uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek en verkennend en karterend veldonderzoek is verwerkt in de archeologische beleidskaart van de vijf Kempengemeenten en de vier A2 gemeenten.

Honden- en kattenpension

Het honden- en kattenpension is op de erfgoedkaart aangeduid als 'categorie 4: gebied met hoge verwachting'.

Voor categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de bestaande bebouwing met 110 m² mogelijk. Archeologisch onderzoek is dan ook niet vereist. De drie nieuwe uitrenvelden hebben een totale oppervlakte van 1.132 m². De uitrenvelden bestaan uit grasland. Ten behoeve van de realisatie van de uitrenvelden vindt dan ook geen verstoring van de bodem plaats.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Onderhavig bestemmingsplan sluit dus aan op het archeologiebeleid van de gemeente Eersel.

5.8 Cultuurhistorie

In de onderzoeksrapportage (rapportnummer S090171) van het door Synthegra uitgevoerde archeologische onderzoek ter plaatse van de beoogde parkeervoorziening is een omschrijving van de historisch ontwikkeling van de locatie voor de beoogde parkeervoorziening en de directe omgeving daarvan opgenomen. Deze omschrijving in navolgend weergegeven:

De naam Eersel, de gemeente waar het plangebied toe behoort, komt in 712 voor het eerst voor in de bronnen als Ereslo. De naam is afgeleid van Eresloch, wat een samenvoegsel is van Eras („van Ero”) en Lauha (bosje op een heuvel). Het verwijst dus naar de eigenaar (Ero) van het gebied. Het gebied was echter al veel eerder een geliefde nederzettingsomgeving. Uit de vondsten die in de omgeving van het plangebied zijn gedaan valt op te maken dat de bewoningsgeschiedenis teruggaat tot het mesolithicum (monumentnummer 15.591). In een omgeving waar het grootste deel van de grond onbewoonbaar was door moerasvorming waren hogere, droge gebieden uitermate geschikt voor (semi) permanente bewoning van prehistorische bewoners. Er was voedsel te vinden in de loofbossen en er was water in de buurt. Pas na de introductie van de landbouw, in het neolithicum, steeg de productie van voedsel en konden grotere bevolkingsaantallen overleven in het gebied. De bewoners bleven langer op één plaats wonen, aangezien de aangelegde akkers meerdere jaren bruikbaar waren. Tot en met de ijzertijd lijkt het gebied continu bewoond te zijn geweest, al dan niet in permanente nederzettingen.

Tijdens de Romeinse periode werd het Kempengebied (toen Toxandrië) waarin het plangebied ligt, door de Romeinen ingelijfd. Het kwam het binnen de rijksgrenzen te liggen en er verschenen villa's en Romeinse landbouwbedrijven. Ook zorgde de ligging binnen de grens ervoor dat de bevolking in de periode daarna ontvankelijker was voor de nieuwe ontwikkelingen op cultureel gebied, waardoor de Franken het gebied later beter en stabielere konden regeren dan de noordelijkere delen van het latere Nederland. Door middel van het christendom wisten lokale heren hun invloed op de omgeving te consolideren of uit te breiden. Er werden kerken gesticht voor horige onderdanen en anderen, die als eigendom werden beschouwd. In de periode daarna raakte het gebied deels ontvolkt, om pas in de latere Merovingische tijd weer herbevolkt te worden. Soms ontstonden verschillende kleine gehuchten uit een centrale kerkgemeenschap. Dorpsplitsing kwam in deze periode vaker voor, en Eersel is een voorbeeld van een gehucht wat op dergelijke manier is gevormd. Het is waarschijnlijk samen met Duizel en Steensel ontstaan uit een primaire gezamenlijke parochie.

In de 13e eeuw wisten de hertogen van Brabant hun macht uit te breiden richting het oosten, zodat ook het Kempengebied binnen het territorium kwam te vallen. In dezelfde periode nam de bevolking weer toe, waardoor de voedselbehoefte toenam. Dit zorgde voor een omslag in de landbouw; was deze in de eerdere periode extensief, nu ging men nieuwe grond ontginnen om aan de vraag te kunnen voldoen en betere, intensieve landbouwmethoden toepassen.²⁸ De gronden werden bemest met behulp van heideplaggen en stalmest, wat leidde tot een geleidelijke ophoging van het maaiveld.

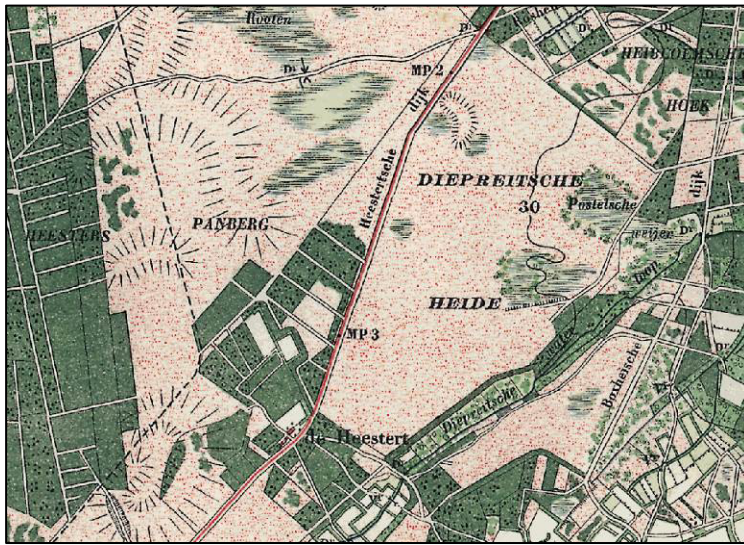
Tussen 1500 en 1800 stagneerde de ontwikkelingen in het Kempengebied, de grenzen van de traditionele landbouwmethoden waren bereikt en de bevolking had zwaar te lijden onder de slechte infrastructuur, ongunstige ligging en de gevolgen van oorlogen en belastingen.²⁹ In de 19e en 20e eeuw trachtte men door het vinden van nieuwe middelen van bestaan (veeteelt in plaats van landbouw, sigarenproductie) het tij te keren. Dit lukte echter pas structureel na de Tweede Wereldoorlog, toen de moderne innovaties definitief de traditionele landbouwmethoden verdrongen.

Op de kaart uit 1838-1857 zien we het plangebied ten oosten grenzend aan de huidige Postelseweg. De omgeving van het plangebied bestaat uit heidegrond en bosgebied. Ook het plangebied zelf bestaat uit heide en een smalle strook bos in het westen. Ten noorden en noordoosten van het plangebied bevinden zich enkele vennen, De Rooten en de Postelsche Weijer. Ten noordwesten ligt de Panberg. Ten oosten en zuidoosten bevinden zich voornamelijk landbouwpercelen. Op de kaart uit circa 1905 zien we de huidige Postelseweg aangeduid als Heestertsche Dijk. Binnen het plangebied bestaat nu ook de oostelijke rand en de zuidelijke punt uit bosgebied. De rest is heide.

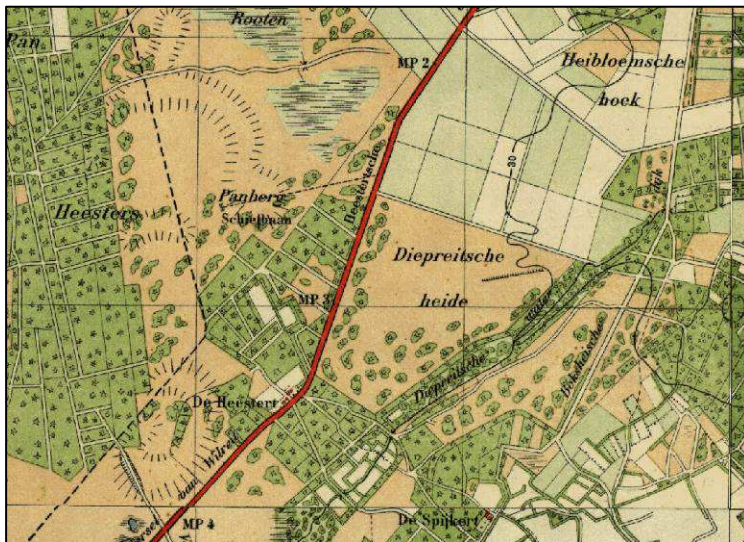
De bebossing zeer planmatig aangeplant. Dit is te zien aan de strakke, rechte paden die de percelen scheiden. De Rooten en de Postelsche Weijer ten noorden en noordoosten van het plangebied zijn niet meer als open water aangegeven, het zijn nu moerasgebieden.

De kaart uit 1955-1965 toont enkele grote veranderingen ten opzichte van het eerdere kaartmateriaal. De omringende gebieden zijn ontgonnen en ten noorden en oosten van het plangebied liggen nu percelen bouwland. Aan de oostzijde van de Heestertsche Dijk is bebouwing aanwezig. De bebossing ten westen van het plangebied is verder uitgebreid en heeft de gehele Panberg bedekt. Binnen het plangebied is alle bebossing verdwenen en er is geen bebouwing aanwezig. Het wegenpatroon is enorm uitgebreid en ook door het bosgebied lopen paden.

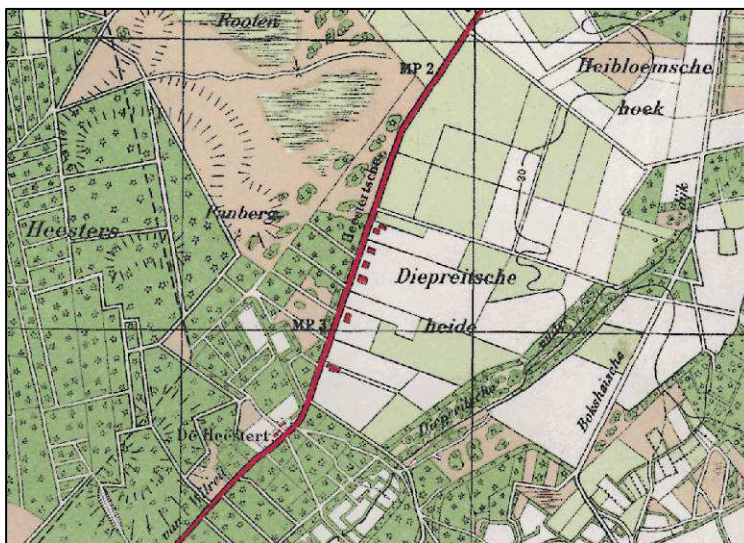
Navolgend zijn een aantal historische kaarten van het plangebied en de omgeving weergegeven.



Figuur 45: Historische kaart periode 1900-1909



Figuur 46: Historische kaart periode 1920-1929



Figuur 47: Historische kaart periode 1940-1949

Vastgesteld

5.9 Flora en fauna

5.9.1 Natura 2000

De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het plangebied maakt geen deel uit van Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en is niet aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. In de omgeving van het plangebied zijn het Vogel- en Habitatrichtlijngebieden 'Kempenland-West' en 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux' gelegen. Het plangebied is op circa 5 kilometer van deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Gezien de aard van de beoogde ontwikkelingen en de afstand van het plangebied tot de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zullen de ontwikkelingen dan ook geen significantie invloed op deze gebieden hebben.

5.9.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden. Derhalve is door Bureau Meervelt een tweetal quickscans flora en fauna uitgevoerd. Navolgend wordt per deelgebied de invloed van de beoogde ontwikkelingen op de flora en fauna toegelicht.

Recreatiepark, bungalowpark en parkeervoorziening

In juli 2014 heeft Bureau Meervelt ter plaatse van het recreatiepark, bungalowpark en parkeervoorziening een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan d.d. 18 augustus 2014 met rapportnummer 14-040 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

4.1 Conclusies gebiedsbescherming

- Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied op grond van de Natuurbeschermingswet. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn op basis van de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand van het plangebied tot deze gebieden uit te sluiten. Het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning is niet nodig.

- Het plangebied overlapt voor een klein deel met de EHS. Hier vinden echter geen ontwikkelingen plaats. Een deel van het plangebied (beoogde parkeerplaats) is aangewezen als Groenblauwe mantel. Naast de parkeerplaats wordt een deel bestemd en ingericht als natuur waardoor een kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar het Voorontwerp bestemmingsplan.
- Indien bomen in het plangebied geveld moeten worden, dient het verzoek tot vellen deel uit te maken van de op te stellen omgevingsvergunning.

4.2 Conclusies soortbescherming

- Op basis van het veldbezoek, de beschikbare gegevens en de locatie en inrichting van het plangebied worden de gegevens toereikend geacht om een goede inschatting te kunnen maken van de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten.
- Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kan eveneens deel uitmaken van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel II en III. Voor de uit de omgeving bekende soorten geldt dat mogelijk slechts een beperkte overlap is in ruimte en of tijd tussen leefgebied en de voorgenomen ontwikkelingen in het gebied. Een aantasting van de ecologische functionaliteit is niet aan de orde mits rekening gehouden wordt met de in de tabel genoemde maatregelen.

Tabel 2: Overzicht soortgroepen en soorten waarvoor eventueel maatregelen noodzakelijk zijn.

Soortgroep	Soorten	Maatregel
Zoogdieren	Boombewonende vleermuizen	• Indien oude bomen met hotten of spleten gekapt worden, dient vooraf een inspectie plaats te vinden om uit te sluiten dat deze bewoond worden door vleermuizen. Als dit het geval is dienen deze bomen bij voorkeur behouden te worden. Als dit niet mogelijk is dienen compenserende maatregelen genomen te worden en een ontheffing te worden aangevraagd. Voor het dan benodigde onderzoek en het aanvragen van een ontheffing moet rekening gehouden worden met een termijn van ca. een jaar.
	Eekhoorn	• Indien oude bomen gekapt worden dient vooraf een inspectie plaats te vinden om uit te sluiten dat nesten van Eekhoorn aanwezig zijn. Indien nesten aanwezig zijn moeten de kap uitgevoerd worden op basis van een goedgekeurde gedragscode of dient een ontheffing te worden aangevraagd.
Broedvogels	Alle	• Geen werkzaamheden uitvoeren in de broedtijd (globaal 15/3 - 15/8) of vooraf uitsluiten dat broedgevallen aanwezig zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

- In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend:

'In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.'

Honden- en kattenpension

In juli 2014 heeft Bureau Meervelt ter plaatse van het recreatiepark, bungalowpark en parkeervoorziening een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan d.d. 3 september 2014, aanvulling 15 september 2014 met rapportnummer 14-040 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

4.1 Conclusies gebiedsbescherming

- Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied op grond van de Natuurbeschermingswet. Negatieve effecten op beschermde gebieden zijn op basis van de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand van het plangebied tot deze gebieden uit te sluiten (dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op circa 4,4 km afstand). Het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning is niet nodig.
- Het plangebied grenst aan de EHS en ligt gedeeltelijk in de Groenblauwe mantel. Aangenomen mag worden dat de voorgenomen ontwikkeling de ecologische waarden en kenmerken in de nabijheid van het plangebied niet aantasten. De uitbreiding van pension Boslucht in de Groenblauwe mantel staat niet op zichzelf. Behalve deze uitbreiding wordt een parkeerplaats aangelegd (initiatiefnemer recreatiepark TerSpegelt) en wordt een deel van het perceel dat is aangewezen als Groenblauwe mantel bestemd en ingericht als natuur waardoor een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
- De Boswet is niet van toepassing. Er worden geen bomen gekapt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.2 Conclusies soortbescherming

- Op basis van het veldbezoek, de beschikbare gegevens en de locatie en inrichting van het plangebied worden de beschikbare gegevens toereikend geacht om een goede inschatting te maken van de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten. Nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde natuurwaarden is niet noodzakelijk.

- Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 tot en met 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kan eveneens deel uitmaken van het leefgebied van beschermde soorten uit tabel 2 en 3. Voor de uit de omgeving bekende soorten geldt dat mogelijk slechts een beperkte overlap is in ruimte en of tijd tussen leefgebied en de voorgenomen ontwikkelingen in het gebied. Een aantasting van de ecologische functionaliteit is niet aan de orde. Er zijn geen maatregelen nodig uit oogpunt van de Flora- en faunawet. Wel geldt de zorgplicht.
- In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend:
In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

5.10 Watertoets

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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.10.2 Relevant beleid

5.10.2.1 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het projectgebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2013' 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. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2013'.



Figuur 48: Uitsnede kaart 'Keur Waterschap De Dommel 2013'

De Diepreitsche Waterloop is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2013' aangeduid als 'Keurbeschermingsgebied'. Voor het overige kent het plangebied geen nadere aanduiding. In de 'Keur Waterschap De Dommel 2013' is een verbodsbepaling opgenomen voor het ontwateren van gronden met drainagemiddelen in keurbeschermingsgebieden, indien het drainagewater in een oppervlaktewaterlichaam wordt gebracht. De beoogde ontwikkelingen op het recreatiepark hebben geen invloed op de Diepreitsche Waterloop. Er zullen geen gronden binnen het keurbeschermingsgebied worden ontwaterd. De aanduiding van de Diepreitsche Waterloop als 'Keurbeschermingsgebied' is derhalve in het kader van de beoogde herontwikkelingen geen bezwaar.

5.10.2.2 Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' dateert van juli 2006. Deze beleidsnotitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen'. Het maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' is in de beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' vertaald in een aantal toetsbare criteria welke de watertoets vormen. In de beleidsnotitie worden de toetsaspecten en toetsmethodieken uitvoerig beschreven.

5.10.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 'Krachtig water 2010-2015'

Het Waterbeheerplan 'Krachtig water 2010-2015' dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van 6 kernthema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodem;
- Mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde water-bergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Schoon water

Voor Schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

Schone waterbodem

Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurd materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbetert.

Mooi water

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

5.10.2.4 Beleidsnota Stedelijk Water

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Stedelijk Water'. De 'Beleidsnota Stedelijk Water' beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Watersysteem

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een 'Waterplan bebouwd gebied' nagestreefd. Een 'Waterplan bebouwd gebied' geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties. Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten.

Vastgesteld

Het waterschap is bereid om tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende 'natte paragraaf' voor ruimtelijke ontwikkelingen. Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt: gebruik als huishoudelijk water, infiltreren, afvoeren naar oppervlaktewater en afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel. Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Waterketen

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolssystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen).

5.10.2.5 Kadernota 'Stedelijk water'

De kadernota 'Stedelijk Water' geeft de ambitie van waterschap De Dommel om stedelijk water integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Waterschap De Dommel pakt de ambitie op door richting gemeenten duidelijk te zijn over de verschillende rollen van het waterschap in het stedelijk water. Het waterschap neemt de volgende specifieke maatregelen in stedelijk gebied:

- op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor afkoppelen van regenwater, aanleg van afwateringsstructuur en het in beeld brengen van actueel verhard oppervlak;
- uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van rioolwaterzuiveringen;
- uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

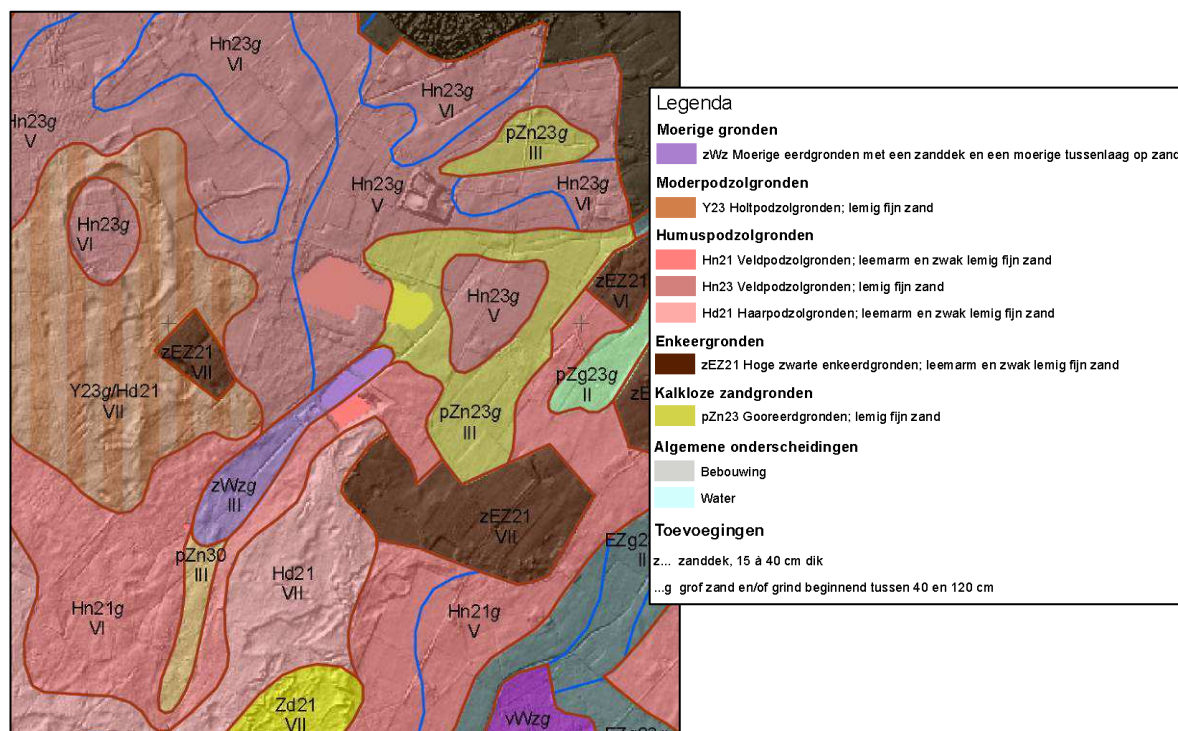
5.10.2.6 Gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015 beschrijft de gemeente Eersel de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Eersel voor de periode 2010-2015. De doelen van dit GRP ten aanzien van het reguliere beheer van het afvalwatersysteem zijn hieronder beschreven:

- De inzameling en transport van stedelijk afvalwater geschiedt tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. Dit wordt bereikt door samenwerking met partijen binnen én buiten de eigen organisatie en innovatief om gaan met de beschikbare middelen.
- De negatieve invloed van het gemeentelijk afvalwatersysteem op het oppervlaktewater dient tot een minimum beperkt te zijn en te blijven. Dit wordt bereikt door een goede controle (inspectie en berekeningen) ten behoeve van het functioneren en de toestand van het rioolstelsel.
- De inzameling en transport van het hemelwater dient op termijn waar mogelijk gescheiden van het stedelijk afvalwater plaats te vinden. Dit dient te worden bereikt middels afkoppeling en door middel van een retentiebekken het water vast te houden in het gebied.
- De gemeente Eersel faciliteert haar burgers met advies en informatie als het gaat om grondwater en het wegnemen van eventuele overlast.

5.10.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie plangebied

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied aan bedraagt NAP +33,9 m. Navolgend figuur geeft de bodemkaart ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 49. Uitsnede bodemkaart ter plaatse van het plangebied

Slechts de aanwezige bodemkaartcodes ter plaatse van het plangebied zijn weergegeven in de legenda. De grondwatertrappen ter plaatse van het plangebied lopen uiteen van III tot VII. Navolgend figuur geeft een overzicht van de aanwezige grondwatertrappen en de bijbehorende grondwaterstanden.

Grondwatertrappen								
Grondwatertrap	(Gt)	III	IIIb	IV	V	Vb	VI	VII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	(GHG)	<40	25-40	>40	<40	25-40	40-80	80-140
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	(GLG)	80-120	80-120	80-120	>120	>120	>120	>160

Figuur 50: Overzicht grondwatertrappen en grondwaterstanden

5.10.4 Verhard oppervlak en benodigde berging

Navolgend wordt per deelgebied het verharde oppervlak en de daarbij benodigde berging toegelicht.

Recreatiepark

De ontwikkelingen ten aanzien van het recreatiepark betreffen het verruimen van de bouw mogelijkheden ter plaatse het bestaande recreatiepark. De uitbreidingsbehoefte betreft in totaal 9.550 m² bebouwing.

Vastgesteld

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10+10\%$. Met betrekking tot de afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. De GHG ter plaatse van het recreatiepark bedraagt 0,4 m-mv. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) van het waterschap de Dommel is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de nieuw op te richten bebouwing binnen het recreatiepark 484 m³ bedraagt. Het waterschap hanteert het principe wateroverlast vrij bestemmen. Dit betekent dat niet alleen een bui van $T=10+10\%$ dient te kunnen worden geborgen, maar dat bij een bui van $T=100+10\%$ geen overlast voor derden ontstaat. Voor een bui met een omvang van $T=100+10\%$ dient ruimte gevonden te worden voor de berging van 179 m³ extra aan hemelwater. Navolgend figuur geeft de uitkomsten van de berekening met de HNO-tool weer.

Kenmerken projectgebied		
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	9550	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	33.5	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Kenmerken infiltratievoorziening		
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	484	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	179	m ³
Porositeit	90	%

Figuur 51: Berekening HNO-tool

Bungalowpark

De verruiming van de bouw mogelijkheden op het bestaande bungalowpark betreft de toevoeging van in totaal 330 m² aan bebouwing (oppervlakte per bungalow zal maximaal 100 m² bedragen met daarbij maximaal 10 m² bijgebouwen). De oppervlakte van de woning aan Postelseweg 183 zal niet wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10+10\%$. Met betrekking tot de afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. De GHG ter plaatse van het bungalowpark bedraagt gemiddeld 1,5 m-mv.

Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) van het waterschap de Dommel is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de nieuw op te richten bebouwing binnen het bungalowpark 17 m³ bedraagt. Het waterschap hanteert het principe wateroverlast vrij bestemmen. Dit betekent dat niet alleen een bui van T=10+10% dient te kunnen worden geborgen, maar dat bij een bui van T=100+10% geen overlast voor derden ontstaat. Voor een bui met een omvang van T=100+10% dient ruimte gevonden te worden voor de berging van 6 m³ extra aan hemelwater. Navolgend figuur geeft de uitkomsten van de berekening met de HNO-tool weer.

Kenmerken projectgebied		
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	330	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	32.4	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Kenmerken infiltratievoorziening		
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	17	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	6	m ³
Porositeit	90	%

Figuur 52: Berekening HNO-tool

Parkeervoorziening

De ontwikkelingen ten aanzien van de parkeervoorziening betreffen het aanleggen van een parkeervoorziening met een oppervlakte van 8.470 m². Deze parkeervoorziening zal bestaan uit 1.720 m² semi-verhard terrein (grasbetontegels) en 6.750 m² onverhard terrein (grasland).

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van T=10+10%. Met betrekking tot de afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,33 l/s/h. De GHG ter plaatse van de parkeervoorziening bedraagt gemiddeld 0,7 m-mv. De oppervlakte van het semi-verharde terrein (grasbetontegels) wordt voor 50% meegenomen in de berekening van de benodigde berging. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) van het waterschap de Dommel is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de nieuw aan te leggen parkeervoorziening 44 m³ bedraagt.

Het waterschap hanteert het principe wateroverlast vrij bestemmen. Dit betekent dat niet alleen een bui van $T=10+10\%$ dient te kunnen worden geborgen, maar dat bij een bui van $T=100+10\%$ geen overlast voor derden ontstaat. Voor een bui met een omvang van $T=100+10\%$ dient ruimte gevonden te worden voor de berging van 16 m^3 extra aan hemelwater. Navolgend figuur geeft de uitkomsten van de berekening met de HNO-tool weer.

Kenmerken projectgebied		
Bestaand verhard oppervlak	0	m^2
Toekomstig verhard oppervlak	860	m^2
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1.4	m/dag
GHG	33.1	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Kenmerken infiltratievoorziening		
Te bergen en/of infiltreren volume $T10+10\%$	44	m^3
Extra volume hemelwater $T100+10\%$	16	m^3
Porositeit	90	%

Figuur 53: Berekening HNO-tool

Honden- en kattenpension

De verruiming van de bouwmogelijkheden ter plaatse van het bestaande honden- en kattenpension betreft de toevoeging van 110 m^2 aan bebouwing. De uitlooprennen van de honden zijn onverhard en uitgevoerd als grasland. De uitbreiding van de uitlooprennen wordt dan ook niet meegenomen in de berekening van de benodigde berging.

Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10+10\%$. Met betrekking tot de afvoer dient rekening gehouden te worden met $0,33 \text{ l/s/h}$. De GHG ter plaatse van het honden- en kattenpension bedraagt gemiddeld $0,8 \text{ m-mv}$. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) van het waterschap de Dommel is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard gebied uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing 6 m^3 bedraagt. Het waterschap hanteert het principe wateroverlast vrij bestemmen. Dit betekent dat niet alleen een bui van $T=10+10\%$ dient te kunnen worden geborgen, maar dat bij een bui van $T=100+10\%$ geen overlast voor derden ontstaat. Voor een bui met een omvang van $T=100+10\%$ dient ruimte gevonden te worden voor de berging van 2 m^3 extra aan hemelwater. Navolgend figuur geeft de uitkomsten van de berekening met de HNO-tool weer.

Vastgesteld

Kenmerken projectgebied		
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	110	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	33.1	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	33.9	m +NAP
Kenmerken infiltratievoorziening		
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	6	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	2	m ³
Porositeit	90	%

Figuur 54: Berekening HNO-tool

5.10.5 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Bebouwing

In de nieuwe situatie zal het schone hemelwater dat valt op de daken van nieuw toe te voegen bebouwing via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar ondergrondse infiltratie transportriolen. Deze infiltratieriolen dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit deze transportriolen zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van de transportriolen volledig is benut, voeren deze het water af naar infiltratievoorzieningen zoals een infiltratieveld, infiltratiesloot, infiltratiekratten of een grindkoffer. Ook deze infiltratievoorzieningen dienen boven GHG te worden gerealiseerd. Navolgend is per deelgebied een nadere uitwerking van de hemelwaterbergingsvoorziening opgenomen.

Recreatiepark

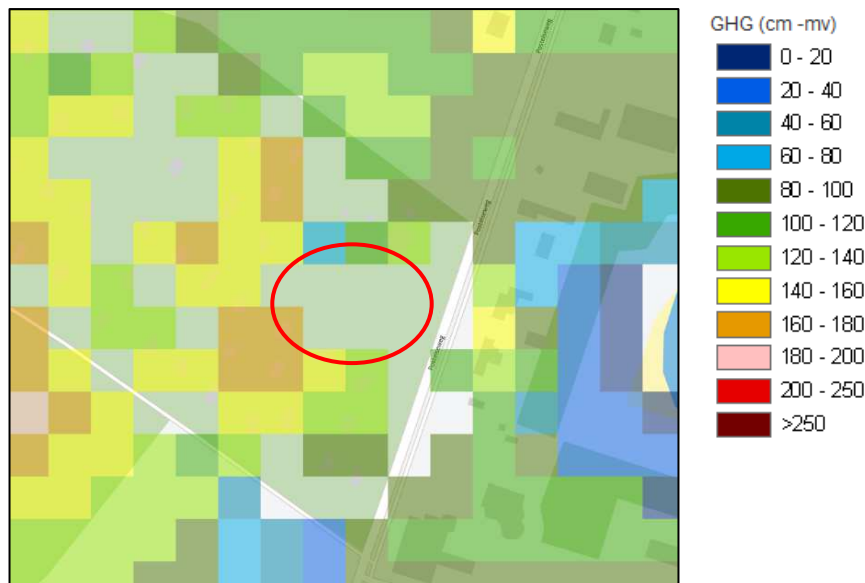
Voor de ontwikkelingen binnen het recreatiepark is nog niet uitgekristalliseerd hoe deze vorm gegeven gaan worden en waar deze precies uitgevoerd gaan worden. Uitgangspunt bij de ontwikkelingen is dat het hemelwater en oppervlaktewater vast wordt gehouden en infiltreert binnen het plangebied en niet wordt afgevoerd.

Bungalowpark

De verruiming van de bouw mogelijkheden op het bestaande bungalowpark betreft de toevoeging van in totaal 330 m² aan bebouwing. De bijbehorende maatgevende berging berekend met de HNO-tool bedraagt bij een bui van T=10+10% 17 m³. Voor een bui met een omvang van T=100+10% dient ruimte gevonden te worden voor de berging van 6 m³ extra aan hemelwater. De beoogde bergingsvoorziening is in de nabijheid van de toe te voegen bebouwing beoogd.

Vastgesteld

De GHG ter plaatse van de beoogde bungalows is niet in kaart gebracht. Gelet op de GHG in de omgeving kan gesteld worden dat de GHG ter plaatse van de beoogde nieuwe bebouwing minimaal 0,8 m-mv bedraagt. Navolgend figuur geeft de beoogde locatie voor de nieuwe bebouwing en de GHG ter plaatse weer.

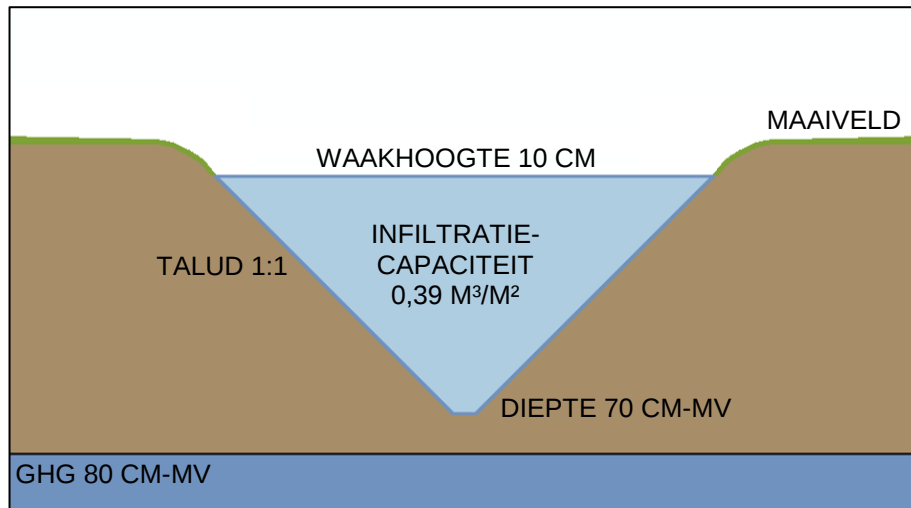


Figuur 55: GHG beoogde locatie bergingsvoorziening bungalowpark

De bergingsvoorziening zal worden uitgevoerd als een infiltratiesloot. Het schone hemelwater dat valt op de daken van nieuw toe te voegen bebouwing zal via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar ondergrondse infiltratie transportriolen. Deze infiltratieriolen dienen boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit deze transportriolen zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van de transportriolen volledig is benut, voeren deze het water af naar de infiltratiesloot.

De infiltratiesloot wordt uitgegraven tot een diepte van 0,7 m-mv. Rekening houdend met een waakhoogte van 10 cm heeft de infiltratiesloot een bergingsruimte van 0,39 m³/m². De infiltratiesloot zal een lengte krijgen van 60 meter en heeft daarmee een bergend vermogen van ruim 23 m³. Daarmee wordt voorzien in de benodigde berging van 17m³ bij een situatie T=10+10% jaar en 6 m³ extra in een T=100+10% situatie.

Navolgend figuur geeft een doorsnede van de infiltratiesloot en de bijbehorende dieptes weer.



Figuur 56: Doorsnede infiltratiesloot

Honden- en kattenpension

De verruiming van de bouw mogelijkheden ter plaatse van het bestaande honden- en kattenpension betreft de toevoeging van 110 m² aan bebouwing. De bijbehorende maatgevende berging berekend met de HNO-tool bedraagt bij een bui van T=10+10% 6 m³. Voor een bui met een omvang van T=100+10% dient ruimte gevonden te worden voor de berging van 2 m³ extra aan hemelwater.

De beoogde bergingsvoorziening is in de nabijheid van de toe te voegen bebouwing beoogd. De GHG op de beoogde locatie bedraagt gemiddeld 0,9 m-mv. Navolgend figuur geeft de beoogde locatie voor de bergingsvoorziening en de GHG ter plaatse weer.



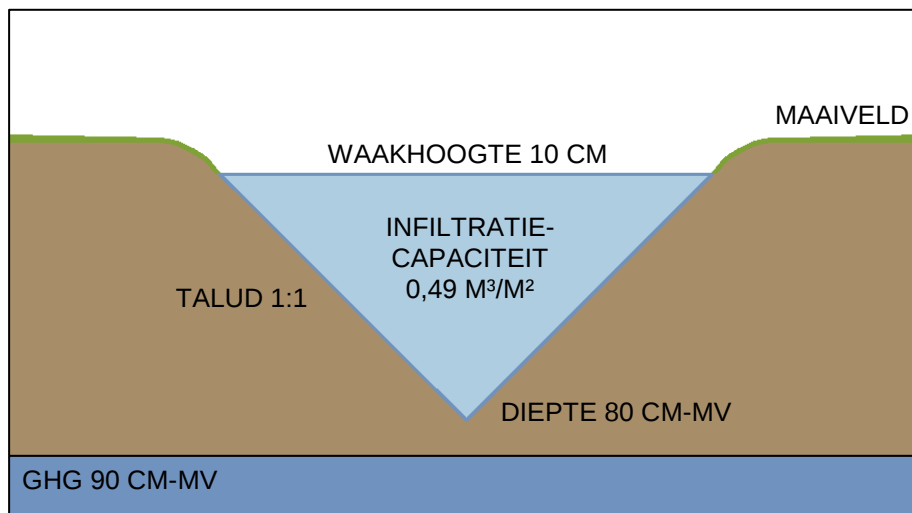
Figuur 57: GHG beoogde locatie bergingsvoorziening honden- en kattenpension

De bergingsvoorziening zal worden uitgevoerd als een infiltratiesloot. Het schone hemelwater dat valt op de daken van nieuw toe te voegen bebouwing zal via dakgoten en regenpijpen worden afgevoerd naar ondergrondse infiltratie transportriolen. Deze infiltratieriolen dienen boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit deze transportriolen zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van de transportriolen volledig is benut, voeren deze het water af naar de infiltratiesloot.

Vastgesteld

De infiltratiesloot wordt uitgegraven tot een diepte van 0,8 m-mv. Rekening houdend met een waakhoogte van 10 cm heeft de infiltratiesloot een bergingsruimte van $0,49 \text{ m}^3/\text{m}^2$. De infiltratiesloot zal een lengte krijgen van 17 meter en heeft daarmee een bergend vermogen van ruim 8 m^3 . Daarmee wordt voorzien in de benodigde berging van 6 m^3 bij een situatie $T=10+10\%$ jaar en 2 m^3 extra in een $T=100+10\%$ situatie.

Navolgend figuur geeft een doorsnede van de infiltratiesloot en de bijbehorende dieptes weer.



Figuur 58: Doorsnede infiltratiesloot

Verhard terrein

Parkeervoorziening

Door CSO Adviesbureau is ter plaatse van de beoogde parkeervoorziening een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd gericht op de capaciteit van de bodem met betrekking tot de infiltratie van hemelwater. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek d.d. 12 januari 2009 met rapportnummer 08J090/ 09J090.R01 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van het onderzoek luiden als volgt:

Aan de hand van een beoordeling van uitgeboorde grond en op basis van infiltratieproeven is op acht plaatsen de doorlatendheid van de bodem bepaald. Gezien de redelijk goede doorlatendheid in het gebied ($1,4 \text{ m/dag}$) is ten minste infiltratie van hemelwater middels een wadi mogelijk.

Wanneer op de locatie enige bodemverbetering plaatsvindt, zou de hydrologische situatie in het plangebied tevens geschikt zijn voor infiltratie middels infiltratieputten, -koffers, -riool of -kratten.

De doorlatendheid van de ondergrond is te laag voor de toepassing van open verharding. Aanbevolen wordt om het terrein zo in te richten dat het hemelwater bij overvloedige regenval afstroomt richting een retentievoorziening, zoals een wadi. Indien de ruimtelijke inrichting dit niet toelaat, is toepassing van zaksloten langs de randen van het plangebied een optie. Tevens bestaat de mogelijkheid om het overvloedige hemelwater te laten afstromen naar open water, waarvoor de te realiseren drinkpoel kan worden gebruikt.

De parkeervoorziening zal dusdanig worden uitgevoerd dat het hemelwater dat valt op het 1.720 m² semi-verharde terrein zal afstromen naar de aan te leggen poel zoals aangegeven in paragraaf 4.2.3.3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het terrein zal zodanig worden ingericht dat bij hevige neerslag het overvloedige hemelwater zal afstromen naar dit open water. De GHG op de beoogde locatie voor de poel bedraagt gemiddeld 0,7 m-mv. Navolgend figuur geeft de beoogde locatie voor de bergingsvoorziening en de GHG ter plaatse weer.

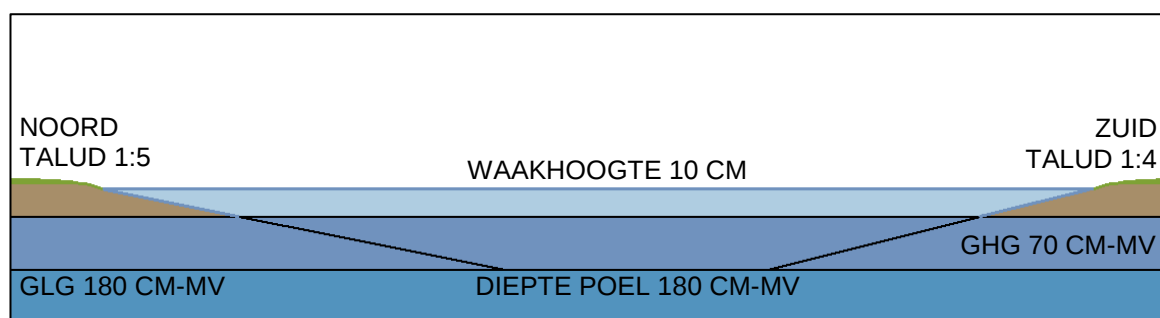


Figuur 59: GHG beoogde locatie poel parkeervoorziening

Deze poel wordt uitgegraven tot een diepte van 1,8 m-mv. Het talud wordt niet steiler dan 1:4. De noordzijde van de oever wordt uitgevoerd met een talud van 1:5 aangezien deze oever door de zon wordt beschenen en derhalve het belangrijkste is voor warmte minnende soorten. De GLG in het gebied bedraagt ter plaatse van de poel 1,6-2,0 m-mv. De poel zal derhalve in de zomer een korte periode droog vallen en kan dan ook een belangrijke ecologische functie vervullen in het gebied (droogval houdt vis uit de poel en is derhalve goed voor amfibieënstand).

De poel zal een oppervlakte van 570 m² krijgen. Ten behoeve van de parkeervoorziening dient ruimte gevonden te worden voor de berging van in totaal 60 m³ hemelwater. Gezien de oppervlakte van de poel zal deze het hemelwater ruimschoots kunnen bergen.

Navolgend figuur geeft een doorsnede van de poel en de bijbehorende dieptes weer.



Figuur 60: Doorsnede poel

Overige verharde terreinen

Eventueel nieuw aan te leggen verharde terreinen buiten de beoogde parkeervoorziening zullen worden uitgevoerd worden met een bol profiel. Het water kan hierdoor afvloeien naar de bermen en aldaar, binnen het plangebied, infiltreren.

5.10.6 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.

5.10.7 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig uit het plangebied zal, net als in de huidige situatie, worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, bouwvlakken en aanduidingen opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden – Landschap en natuur

Deze bestemming is gelegen rondom honden- en kattenpension Boslucht. Het gebruik op deze gronden zal gericht zijn op agrarisch gebruik. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.4.2 Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

Deze bestemming heeft betrekking op honden- en kattenpension Boslucht. Op de gronden met deze bestemming is uitsluitend een dierenpension toegestaan. De bedrijfsbebouwing mag een maximale oppervlakte van 550 m² hebben waarbij tevens een bedrijfswoning met daarbij 95 m² aan bijgebouwen is toegestaan. In de regels zijn maatvoeringseisen voor bouwwerken opgenomen.

6.4.3 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gelegen ter plaatse van restaurant De Keizer (voorheen De Smokkelaar). Het restaurant heeft zowel een functie als horecagelegenheid voor bezoekers van recreatiepark TerSpegelt, als voor bezoekers van buitenaf. Toegestaan is een horecabedrijf in categorie 2, uitsluitend in de vorm van een restaurant en een congres- en vergaderaccommodatie. In de regels zijn maatvoeringseisen voor bouwwerken opgenomen.

6.4.4 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is toegekend aan de woning aan Postelseweg 183. De bestemming maakt het gebruik van de woning voor zowel wonen als recreatiewoning mogelijk, waarbij slechts één functie tegelijkertijd aanwezig mag zijn. Voor de woning/recreatiewoning en bijgebouwen zijn maatvoeringseisen opgenomen in de regels.

6.4.5 Groen – Landschappelijke inpassing

De bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' is toegekend aan de landschapselementen op de grenzen van Pension Boslucht en recreatiepark TerSpegelt. Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen.

6.4.6 Natuur

De bestemming 'Natuur' is grenzend aan de nieuwe parkeergelegenheid gelegen. Ter plaatse van deze bestemming zal nieuwe natuur ontwikkeld worden. Het gebruik zal gericht zijn op de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.4.7 Recreatie - 1

Deze bestemming heeft betrekking op de verblijfsrecreatie en bijbehorende voorzieningen waaronder bijvoorbeeld speel- en groenvoorzieningen en de aanwezige waterpartijen binnen recreatiepark TerSpegelt. Het betreft met name de toeristische standplaatsen.

Ook dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan (de waterpartijen, die ook voor dagrecreatie gebruikt mogen worden door bezoekers die niet blijven overnachten). Oprichting van toeristische standplaatsen wordt binnen de hele bestemming toegestaan tot een maximum van 1.000 verblijfplaatsen.

Binnen deze bestemming is het mogelijk recreatiewoningen op te richten met een maximale omvang van 100 m² én een maximale inhoud van 250 m³. De maximaal toegestane oppervlakte van stacaravans bedraagt 75 m². Voor tipi's geldt een maximale oppervlakte van 35 m².

Binnen de gehele bestemming is het mogelijk sanitaire voorzieningen op te richten tot een maximum van 2.500 m². Daarnaast wordt binnen het bestemmingsvlak een veestal met een oppervlakte van 80 m² toegestaan. Voor het gehele bestemmingsvlak geldt dat niet meer dan maximaal 15% van het beschikbare oppervlak verhard dan wel bebouwd mag zijn teneinde een groene en landschappelijke inrichting van het terrein te waarborgen.

6.4.8 Recreatie – 2

Deze bestemming heeft specifiek betrekking op de collectieve recreatieve voorzieningen voor recreatiepark TerSpegelt (zoals een receptie, kantoor, kampwinkel, kinderspeelhal, zwembad, sportvoorzieningen, recreatieruimte, wasserette, sanitaire voorzieningen, opslagruimte en werktuigberging) en horecavoorzieningen (zoals een restaurant, een strandpaviljoen en een logiesaccommodatie met niet meer dan 30 logies) alsmede parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn binnen dit bestemmingsvlak ook de twee bestaande bedrijfswoningen middels een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen. Voor het gehele bestemmingsvlak is een maximum opgenomen van de totaal toegestane bebouwingsomvang van in totaal 10.300 m². Daarnaast zijn ten behoeve van de nieuw te realiseren logiesaccommodatie en de aanwezige en uit te breiden horecavoorzieningen specifieke normen opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 1.000 m² (logiesaccommodatie met maximaal 30 kamers) respectievelijk 3.000 m² (horecavoorzieningen), met een maximale bebouwingsoppervlakte van 1.000 m² per gebouw. Bovendien geldt in zijn algemeenheid dat de omvang van één afzonderlijk voorzieningengebouw maximaal 5.000 m² mag bedragen. Hiermee kunnen te grootschalige nieuwe bebouwingsmassa's op het terrein worden geweerd, zoals bijvoorbeeld een evenementenhal. Afzonderlijke bouwmassa's kunnen eventueel wel door secundaire massa's (zoals een gang) gekoppeld worden. Overigens zijn grootschalige, publieksaantrekkende evenementen voor derden (niet zijnde gasten van het recreatieterrein) uitgesloten op het terrein.

6.4.9 Recreatie – 3

De bestemming 'Recreatie – 3' betreft het bungalowpark TerSpegelt. De bestemming maakt de oprichting van een drietal nieuwe bungalows mogelijk gemaakt. Op het bungalowpark zijn in totaal 53 bungalows toegestaan. Voor de bungalows en bijgebouwen bij de bungalows zijn maatvoeringseisen opgenomen in de regels.

6.4.10 Recreatie – 4

De bestemming 'Recreatie – 4' betreft het nieuw aan te leggen parkeerterrein. In de regels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen, de mogelijkheid tot verharding/halfverharding, en bebouwing. Met deze beperkingen worden tevens de waarden van de ter plaatse gelegen 'groenblauwe mantel' beschermd.

6.4.11 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.1

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m², ten behoeve van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld en, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, de oppervlakte niet wordt uitgebreid, niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd en gebouwen maximaal 2,5 meter uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht. Van deze voorwaarden kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.4.12 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.1

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m², ten behoeve van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld en, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, de oppervlakte niet wordt uitgebreid, niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd en gebouwen maximaal 2,5 meter uit de plaats van de bestaande fundering worden opgericht. Van deze voorwaarden kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

6.4.13 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waarvan de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 25.000 m², ten behoeve van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 40 cm onder het bestaande maaiveld en, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, de oppervlakte niet wordt uitgebreid, niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd en gebouwen maximaal 2,5 meter uit de plaats van de bestaande fundering worden

Vastgesteld

opgericht. Van deze voorwaarden kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7. UITVOERINGSPARAGRAAF/PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden 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 initiatiefnemers van het plan. De gemeente Eersel zal middels een te sluiten anterieure overeenkomst de gemeentelijke apparaatskosten en eventuele planschade verhalen op de initiatiefnemers.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele inspraakreacties en/of zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7.3 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Gezien de aard van het project in het kader van de Wet ruimtelijke ordening is besloten om onderhavig bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn twee schriftelijke en één mondelinge inspraakreacties gegeven. Na verloop van de termijn is één schriftelijke inspraakreactie ingediend. Daarnaast hebben initiatiefnemers twee informatieavonden georganiseerd voor belanghebbenden (eigenaren opstallen bungalowpark en omwonenden). De inspraakreacties en een verslag van de informatieavonden zijn opgenomen in het 'Verslag inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Recreatiepark TerSpegelt en pension Boslucht', welke als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

7.4 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Conform artikel 3.1.1. Bro zijn de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Zij hebben beiden een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze vooroverlegreacties zijn opgenomen in het 'Verslag inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Recreatiepark TerSpegelt en pension Boslucht', welke als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

7.5 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.