



Ruimtelijke motivering BOPA

Boksheide 28 Eersel

Projectgegevens

Rapportnummer : CRI250023.007/BGO
Datum rapportage : 19 augustus 2025, aangevuld 21 oktober 2025

Ruimtelijke motivering

Boksheide 28 Eersel

Onderdeel : Ruimtelijke motivering behorende bij een Buitenplanse
OmgevingsPlanActiviteit (BOPA)

Contactpersoon : 
Crijns Rentmeesters B.V.

Crijns Rentmeesters B.V.

Koningsplein 20
5721 GJ Asten
+31 (0)493 47 17 77

info@crijns-rentmeesters.nl
www.crijns-rentmeesters.nl



Lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
Onderdeel van de Aelmans Adviesgroep

Op onze dienstverlening is de Regeling van Rentmeesters van toepassing die u vindt op www.crijns-rentmeesters.nl.
Crijns Rentmeesters B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 22030061.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlelen aan dit rapport.

Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Crijns Rentmeesters B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Ligging van de besluitlocatie.....	1
1.2	Begrenzing van de besluitlocatie.....	2
1.3	Omgevingsplan gemeente Eersel	2
2	Planbeschrijving.....	6
2.1	Historische situatie	6
2.2	Ruimtelijke structuur.....	7
2.3	Huidige situatie besluitlocatie	8
2.4	Beoogde situatie.....	12
2.4.1	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	14
2.4.2	Verkeer en parkeren.....	17
3	Wettelijk kader	19
3.1	Rijksbeleid.....	19
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	19
3.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	19
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	20
3.2	Provinciaal beleid	21
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	21
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	22
3.3	Gemeentelijk beleid.....	24
3.3.1	Toekomstvisie 2030	24
3.3.2	Omgevingsvisie 2.0	25
3.3.3	Visie Buitengebied	26
3.3.4	Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030.....	28
3.3.5	Evaluatie en actualisatie Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030	29
3.3.6	Kempenvisie Vrijetijdseconomie.....	29
3.3.7	Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen	31
4	Toets regels voor afwijken omgevingsplan.....	33
4.1	Afwijken voor toevoeging van een vakantiehuisje.....	33
4.1.1	Toets	33
4.2	Afwijken voor realisatie van een mini-camping	34

4.2.1	Toets.....	35
4.3	Conclusie.....	37
5	Aspecten van de fysieke leefomgeving.....	38
5.1	Bodem	38
5.1.1	Toets.....	38
5.2	Water.....	38
5.2.1	Wettelijk kader.....	38
5.2.2	Toets.....	40
5.3	Cultureel erfgoed.....	41
5.3.1	Toets.....	42
5.4	Natuur.....	42
5.4.1	Gebiedsbescherming.....	42
5.4.2	Soortenbescherming.....	43
5.4.3	Toets.....	43
5.5	Geluid.....	45
5.5.1	Toets.....	45
5.6	Geur.....	45
5.6.1	Toets.....	45
5.7	Gezondheid.....	46
5.7.1	Endotoxinen	46
5.7.2	Geitenhouderijen.....	46
5.7.3	Gewasbeschermingsmiddelen.....	47
5.7.4	Hoogspanningsverbindingen.....	47
5.7.5	Positieve gezondheid	48
5.7.6	Luchtkwaliteit.....	48
5.7.7	Trillingen	51
5.8	Bedrijvigheid.....	52
5.8.1	Toets.....	53
5.9	Omgevingsveiligheid.....	53
5.9.1	Toets.....	53
5.10	Duurzaamheid en klimaat.....	54
5.10.1	Toets.....	54
5.10.2	Toetsing m.e.r.-beoordeling.....	55
6	Uitvoerbaarheid	56
6.1	Kostenverhaal.....	56

6.2	Nadeelcompensatie.....	56
7	Participatie	58

1 Inleiding

Deze motivering is opgesteld voor uitbreiding van de recreatiefunctie aan de locatie Boksheide 28 Eersel en het gebruik van de bestaande recreatieve vakantieappartementen en de bestaande voorzieningen bij de woonfunctie zonder dat er westerntrainingen aan dit gebruik gerelateerd zijn. De locatie wordt hierna ook 'de besluitlocatie' genoemd.

De besluitlocatie is in de huidige situatie in gebruik als woonfunctie met een functieaanduiding voor westerntraining en voor het gebruik van bebouwing is een vergunning voor verhuur van twee recreatiehuisjes verleend. Beoogd wordt een derde recreatiehuisje te vergunnen binnen bestaande bebouwing en om vijf glamping tenten te plaatsen en daarmee een mini-camping te exploiteren op het agrarisch perceel behorende bij de woonfunctie en dat direct aansluitend hieraan gelegen is. Het gebruik van de bestaande twee recreatiehuisjes wordt daarbij zodanig verruimd dat gebruik als logies plaats vindt, zonder dat er gelijktijdig westerntrainingen plaatsvinden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 oktober besloten over dit plan (dossiernummer 5842). Het college heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het zelfstandig exploiteren van een minicamping bestaande uit maximaal 5 glampingtenten en drie logeerhuisjes bij Boksheide 28 onder de volgende voorwaarden:

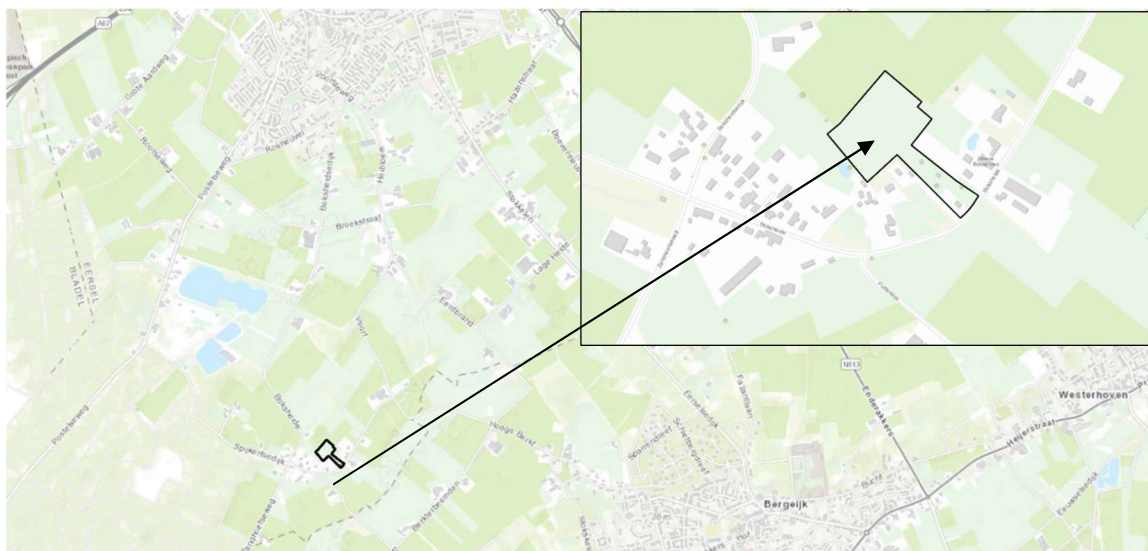
- het maximum aantal personen per logeerhuisje wordt planologisch vastgelegd;
- de glampingtenten mogen verhuurd worden tussen 1 april en 1 oktober en moeten daarna terug in de stalling;
- het plangebied wordt landschappelijk ingepast;
- de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoner;
- parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Dit is toegelicht in deze toelichting. De voorwaarden gaan onderdeel uitmaken van de te verlenen vergunning.

De plannen binnen de besluitlocatie zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen het omgevingsplan, maar door toepassing van binnenplanse regels te vergunnen. Beoogd wordt aan de hand van deze motivering met een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit vergunning (hierna BOPA) af te wijken van het omgevingsplan. Aangetoond wordt dat aan deze afwijkingsregels wordt voldaan en dat met deze afwijking sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL).

1.1 Ligging van de besluitlocatie

De besluitlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Boksheide. Deze bebouwingsconcentratie is gelegen ten zuiden van Eersel, ten westen van Bergeijk. Navolgende figuur geeft de ligging van de besluitlocatie op een topografische kaart weer, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van de besluitlocatie in de omgeving aangeduid in een zwarte belijning

1.2 Begrenzing van de besluitlocatie

De besluitlocatie betreft het perceel kadastraal bekend als: gemeente Eersel, sectie L, nummer 828 en 894. Deze percelen hebben een gezamenlijke omvang van 16.649 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de besluitlocatie.



Figuur 2: Uitsnede van de kadastrale kaart, waarop de ligging van de besluitlocatie met een bolletjeslijn is aangeduid

1.3 Omgevingsplan gemeente Eersel

Voor de besluitlocatie is het Omgevingsplan gemeente Eersel per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Dit plan wordt door de gemeente nog nader ingevuld. De besluitlocatie is eerder in

meerdere bestemmingsplannen bestemd, waarmee de regels en verbeeldingen uit deze eerder vastgestelde bestemmingsplannen naast de Bruidsschat gelden als planregime van het omgevingsplan van rechtswege.

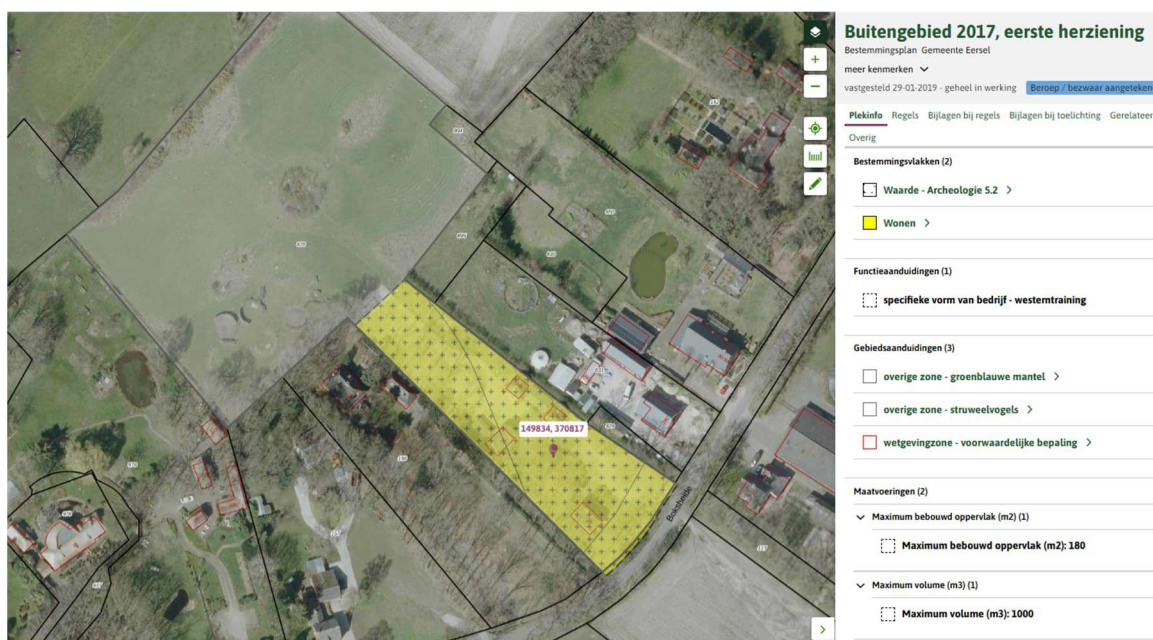
Voor de besluitlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 6 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld en is voor de besluitlocatie onherroepelijk. De besluitlocatie aan Boksheide 28 heeft hierbinnen een woonfunctie toegekend gekregen.

Het gedeelte van het perceel dat aansluitend aan de woonfunctie is gelegen is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' (in werking getreden door de gerechtelijke uitspraak van 25 november 2020) bestemd als 'Agrarisch met Waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.2'. De locatie is voorzien van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – struweelvogels', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze bestemmingsplanverbeelding weer, waarop het agrarische gedeelte van het kadastrale perceel met een marker is aangeduid.



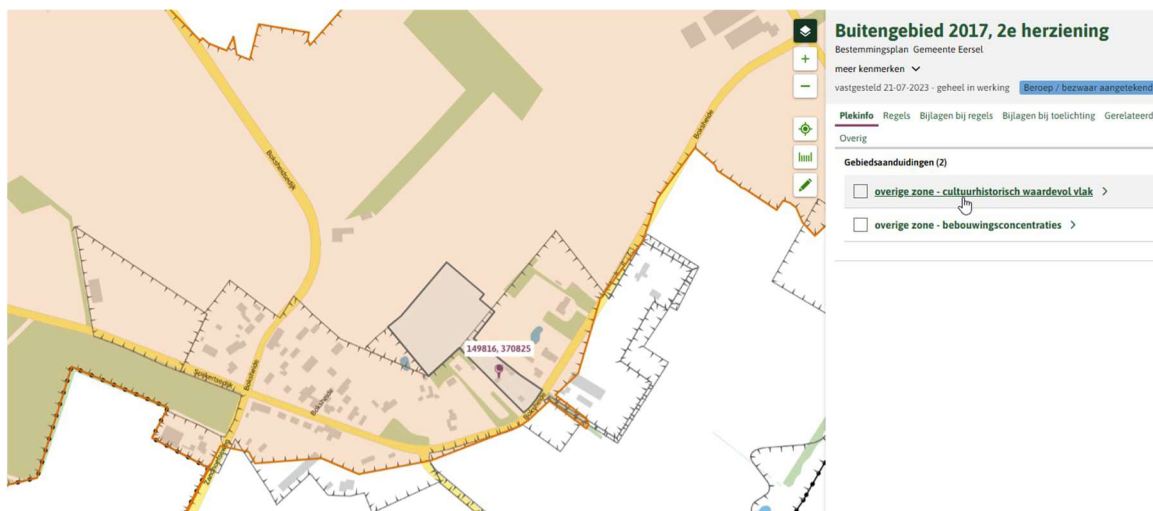
Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

Het gedeelte van het perceel dat een woonfunctie heeft is het meest recent bestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening'. Dit perceelsgedeelte is bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.2' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – westerntraining' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – struweelvogels' en 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling'. Er zijn twee maatvoeringsaanduidingen opgenomen 'maximum bebouwd oppervlak (m²): 180' en 'maximum volume (m³): 1000'. Navolgende figuur geeft deze verbeelding weer.

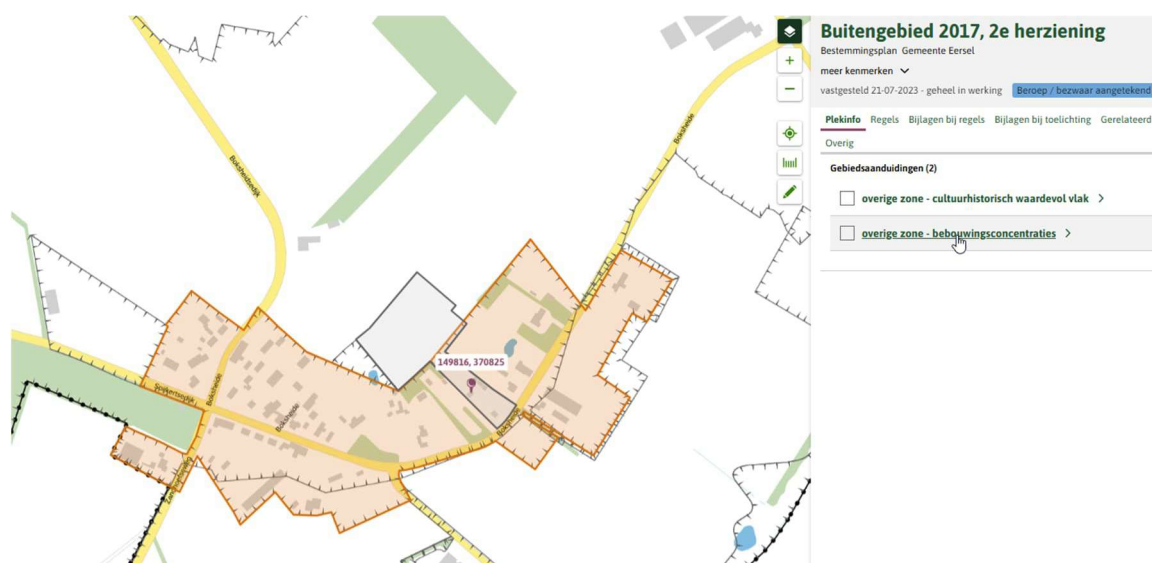


Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, eerste herziening' waarop de woonfunctie binnen de besluitlocatie is aangeduid

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol vlak' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties' gewijzigd en toegevoegd. Navolgende figuur geeft uitsneden van de verbeelding weer met de belijningen voor deze zoneringen.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' waarop de ligging van zone 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol vlak' over de besluitlocatie is aangeduid



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2017, 2^e herziening' waarop de ligging van zone 'overige zone – bebouwingsconcentratie' over de voorzijde van de besluitlocatie is aangeduid

2 Planbeschrijving

2.1 Historische situatie

De besluitlocatie maakt onderdeel uit van de historische bebouwingsconcentratie Boksheide, een bebouwingscluster ten zuiden van de kern Eersel. Het buurtschap was al in 1830 een compact gehucht van negen boerderijen. Het lag op de overgang van een klein open akker naar de hei. De negen boerderijen lagen allemaal aan de noordzijde van de weg Boksheide, aan de kant van de akker. Vanuit het buurtschap lagen er tal van paden naar zowel de akkers, het beekdal als de hei. Deze zijn met de ruilverkaveling vrijwel allemaal verdwenen. Na verloop van tijd zijn er ook een aantal boerderijen aan de zuidkant van de weg Boksheide gebouwd. Door de jaren heen is het buurtschap gegroeid, maar heeft haar kleinschalige en compacte opzet behouden. Aan de oostzijde liggen de erven meer verspreid, met groene ruimtes er tussen. Navolgende figuren geven een beeld van de historie van het bebouwingscluster, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid.



Figuur 7: Historische topografische kaart voor de bebouwingsconcentratie Boksheide uit circa 1850, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid



Figuur 8: Historische topografische kaart voor de bebouwingsconcentratie Boksheide uit circa 1940, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

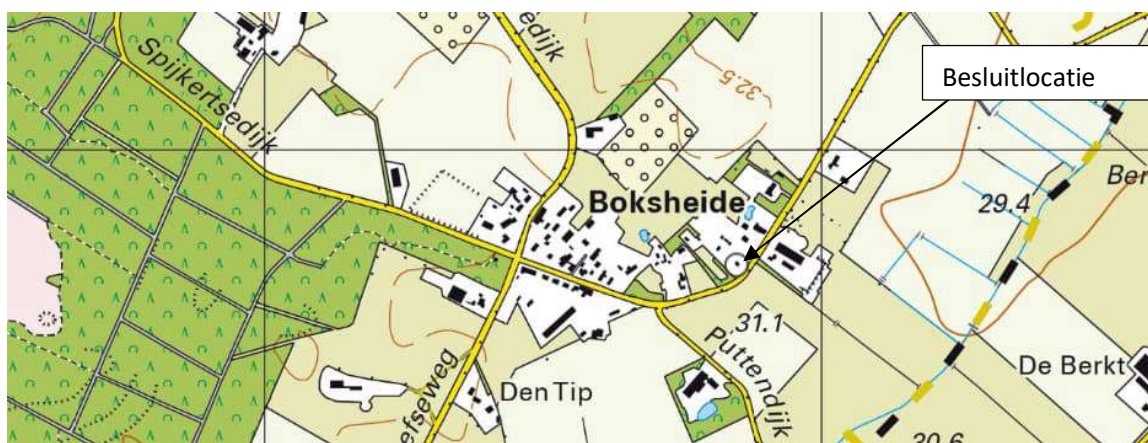


Figuur 9: Historische topografische kaart voor de bebouwingsconcentratie Boksheide uit circa 1980, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

2.2 Ruimtelijke structuur

De bebouwingsconcentratie Boksheide ligt op circa 3 kilometer afstand ten zuiden van de kern Eersel, dicht bij Weebosch en Bergeijk. Het is in de huidige situatie een compact buurtschap gesitueerd rondom de kruising van de weg Boksheide, de Boksheidsdijk en de Zandhoefseweg. Het buurtschap ligt op de grens van een overwegend grootschalig agrarisch gebied aan de oostzijde en de uitgestrekte bossen rond de Cartierheide in het westen. Net ten zuiden van het buurtschap loopt de Run. De weg Boksheide-Zandhoefseweg is een belangrijke ontsluiting, met name voor landbouwverkeer.

De ruimtelijke structuur van de bebouwingsconcentratie is reeds lange tijd herkenbaar aanwezig en ongewijzigd. De bebouwing is in de loop der jaren geïntensiveerd en richting de oostzijde van Boksheide uitgebreid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de topografische kaart in de huidige situatie.



Figuur 10: Uitsnede topografische kaart voor de bebouwingsconcentratie, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

De bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie bestaat in de huidige situatie hoofdzakelijk uit burgerwoningen. Er bevinden zich in de huidige situatie binnen de bebouwingsconcentratie nog drie bedrijven, twee hoveniersbedrijven en een paardenhouderij. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige functies binnen de bebouwingsconcentratie.



Figuur 11: Uitsnede functies binnen de bebouwingsconcentratie, waarop de ligging van de besluitlocatie met een bolletjeslijn is aangeduid. De woonfuncties zijn geel, de bedrijfsfuncties zijn paars, de paardenhouderij is lichtgroen.

2.3 Huidige situatie besluitlocatie

Binnen de besluitlocatie is reeds een woonfunctie met ondergeschikt een recreatiefunctie aanwezig. De locatie is aangeduid als een locatie voor het geven van westerntrainingen. Dit betreft de locatie bekend als 'Boksheide Buiten'

Op 14 maart 2017 heeft de gemeente Eersel een vergunning verleend voor het bouwen van een schuur en twee vakantiehuisjes (document 17.04161, ref. EER-2017-0055). De schuur en de twee vakantiehuisjes zijn in 2019 gerealiseerd. Binnen de besluitlocatie is een derde vakantiehuisje gerealiseerd binnen een bestaande schuur. Beoogd wordt dit vakantiehuisje te legaliseren met deze aanvraag.

Binnen de besluitlocatie is een roundpen aanwezig en zijn 6 paddocks gerealiseerd. Deze voorzieningen hebben een zandbodem. Een gedeelte van het weiland is ingericht als Paddock Paradise, een afwisseling van smalle en bredere paden, een heuvel en een wadi, diverse voerplekken met hooi en palissade wanden ter bescherming tegen de koude wind en de mogelijkheden om te schuren. De besluitlocatie betreft een kwalitatief zeer hoogstaande locatie met wonen en recreëren in samenhang met elkaar. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de locatie weer.



Figuur 12: Luchtfoto-obliek binnen de besluitlocatie, 2021

Navolgende figuur geeft een foto van de vergunde vakantiehuisjes weer.



Figuur 13: Vergunde vakantiehuisjes binnen de besluitlocatie

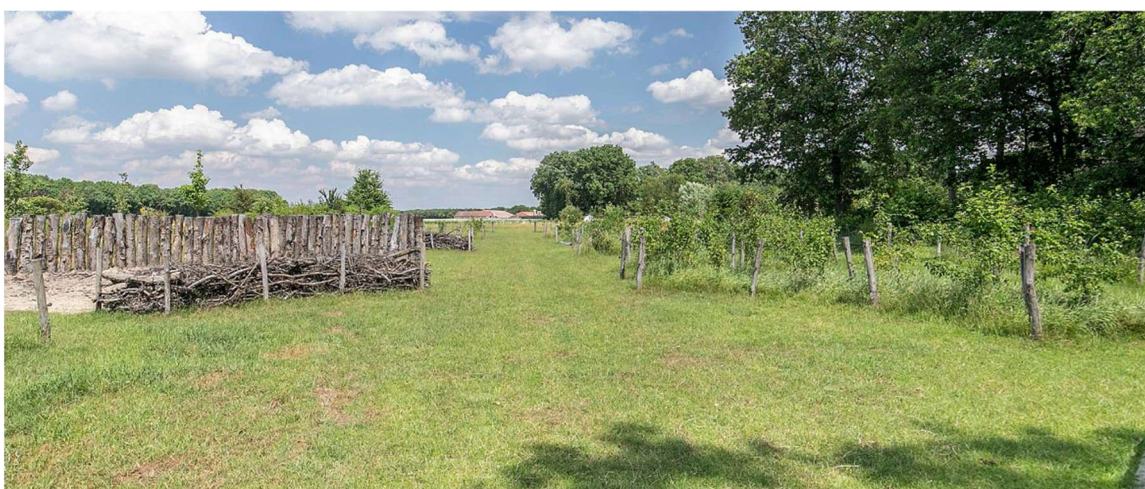
Navolgende foto's geven de inrichting van de besluitlocatie weer.



Figuur 14: Foto van de roundpen



Figuur 15: Foto van de vuurplaats



Figuur 16: Foto van de paddock paradise

Navolgende figuur geeft een totaalbeeld van de huidige situatie, met dien verstande dat twee vakantiehuisjes planologisch zijn vergund.



Figuur 17: Huidige situatie Boksheide 28

2.4 Beoogde situatie

Met dit plan wordt de recreatieve functie binnen kleinschalig uitgebreid met één vakantiehuisje (reeds gerealiseerd, maar deze wordt met deze aanvraag gelegaliseerd) en een mini-camping met vijf seizoensgebonden 5-6-persoons glamping-tenten met een sanitaire voorziening per tent. De recreatiehuisjes en glampingtenten kunnen worden verhuurd als nevenactiviteit bij het wonen. Dit is niet per sé gerelateerd aan het geven van westerntrainingen. Deze vergunning ziet dus tevens toe in het toestaan van het gebruik van de 8 recreatieve eenheden (drie vakantiehuisjes en vijf glampingtenten) zonder dat er westerntrainingen aan gekoppeld zijn. Hiermee kunnen de eenheden separaat worden gebruikt en verhuurd. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde situatie.



Figuur 18: Beeld van beoogde situatie binnen de besluitlocatie

Navolgende figuren betreffen foto's van een glampingtent die slechts in het seizoen wordt geplaatst en van het vakantiehuisje dat met deze aanvraag wordt gelegaliseerd.



Figuur 19: Glampingtent, waarvan er vijf worden beoogd binnen het seizoen aansluitend aan de woonfunctie in de vorm van een mini-camping



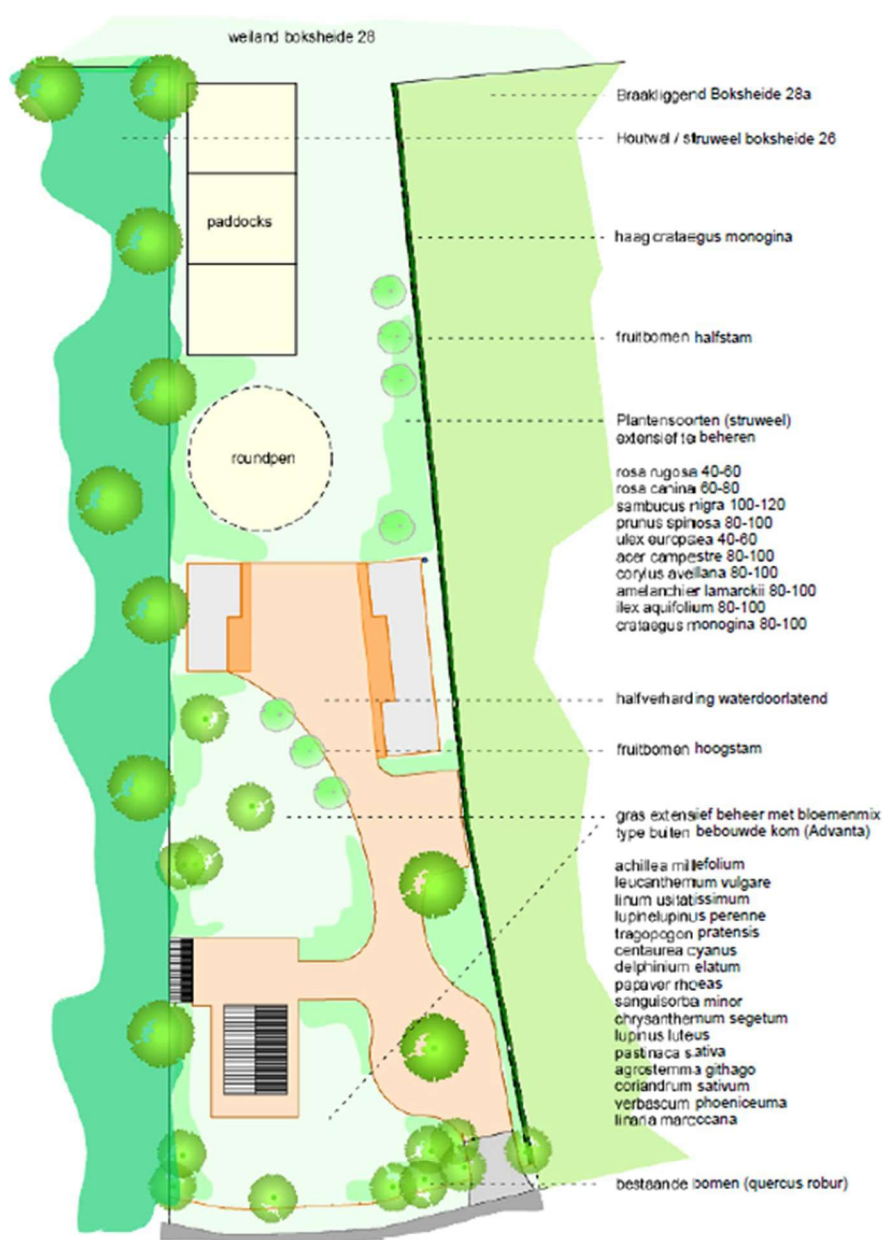
Figuur 20: Vakantiehuisje dat met deze aanvraag wordt gelegaliseerd

De initiatiefnemers beogen met dit plan het op een fijne manier kunnen recreëren in de natuur en het landelijk gebied. De manier waarop de tenten op het terrein worden ingebed en hun inrichting zal met name mensen aanspreken die kennis willen maken met het verblijven in een natuurlijke omgeving, vrij van alle dagelijkse drukte en prikkels. Er zijn in de tenten geen geluidsdragers zoals radio en TV aanwezig, ook zijn er geen geluidsdragers zoals muziekinstrumenten, versterkers en muziekboxen toegestaan in of buiten de tenten. De initiatiefnemer dient na te leven dat het muziekgeluid vanuit de mini-camping niet hoorbaar mag zijn buiten de inrichting.

De insteek van het gebruik van de glamping tenten is de mensen te laten onthaasten, dicht bij de natuur te brengen en kennis te laten maken met de paarden. Ze kunnen gebruik maken van wat het voedselbos biedt, zelf experimenteren in de moestuintjes of de buitenspellen spelen die in de tenten aanwezig zijn zoals Hoefijzerwerpen, XXL Mikado, CUBB, en Jeu de Boules of gebruik maken van de diverse tafel spellen.

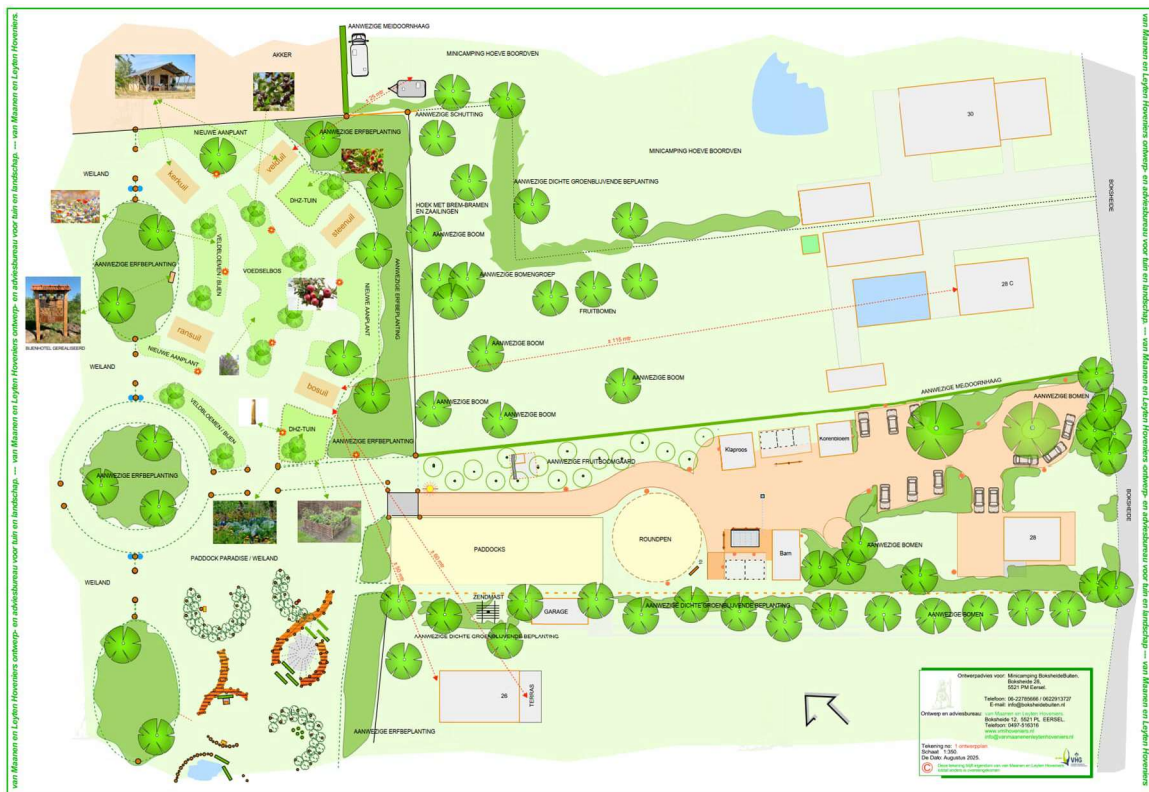
2.4.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Dit plan heeft geen gevolgen voor stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Het derde vakantiehuisje dat wordt toegestaan is reeds vergund als schuur. Deze locatie bij de functiewijziging van de besluitlocatie naar een woonfunctie (in 2017) naar ondergeschikte recreatie zeer goed landschappelijk ingepast. Deze landschappelijk inpassing is gerealiseerd en in standhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van het omgevingsplan. Dit landschappelijk inpassing is hierna opgenomen.



Figuur 21: Landschappelijk inpassingsplan dat is uitgevoerd en in stand wordt gehouden

De glampingtenten worden eveneens landschappelijk ingepast. Dit is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 22: Landschappelijk inpassingsplan en parkeren

De te realiseren glampingtenten zijn opgebouwd uit natuurlijke materialen, canvas en hout en hebben een natuurlijke kleurstelling die past in de groene omgeving. Ook het aantal van vijf stuks verdeeld over het terrein van circa 3.500 m² brengt een veel kleinere aanwezigheidsdruk dan bijvoorbeeld caravans. De tenten worden grotendeels aan het zicht onttrokken door de al aanwezige omringende erfbeplantingen op het terrein en de door de omwonenden aangebrachte beplanting of bestaande beplantingen. In de meeste gevallen wordt het zicht op de percelen van de omwonenden volledig afgeblokt waardoor hun privacy wordt gewaarborgd. Om de tenten zo veel mogelijk op te laten gaan in hun omgeving worden deze omzoomd met groen. Dit in de vorm van veldbloemstruweelen, voedselbosstrook en moestuin plaatsen deels afgezet met laag vlechtwerk van wilgentenen. De invulling van het terrein op deze manier draagt bij aan de ondersteuning van de biodiversiteit op en om het terrein. Passend in dit concept zijn het reeds gerealiseerde bijenhôtel en wormenhôtel.

Om de impact van verlichting op het terrein te minimaliseren wordt geen gebruik gemaakt van hoge armaturen. De oriëntatieverlichting zal bestaan uit kastanje houten palen van ± 100 cm waarin een armatuur is geplaatst welke een lichtbundel werpt op de grond (geen strooilicht).

De initiatiefnemer verzoekt met deze aanvraag expliciet om een onderhouds- en instandhoudingsplicht met betrekking tot de landschappelijke inpassing op te nemen in de te verlenen vergunning. Dit houdt in dat de landschappelijke inpassing die onderdeel uitmaakt van deze aanvraag en de besluitlocatie bijgehouden dient te worden op grond van het beplantingsplan door middel van snoei en hersteld dient te worden in geval van afsterven.

Het gebruik van de schuur als vakantiehuisje en de realisatie van een mini-camping met vijf seizoensgebonden glampingtenten heeft geen gevolgen voor de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur.

De glampingtenten zijn seizoensgebonden en worden geplaatst van 1 april tot en met 30 september. De tenten worden na het seizoen verwijderd en in opslag geplaatst. Per glampingtent zal een wc, douche & wasbak worden geplaatst als sanitaire voorziening. Deze sanitaire voorzieningen zijn eveneens tijdelijk en deze voorzieningen worden met de gehele glampingtent, buiten het seizoen in de opslag geplaatst.

2.4.2 Verkeer en parkeren

2.4.2.1 Verkeer

Binnen de besluitlocatie vindt logeren binnen de (geplaatste) accommodaties plaats. Bij aankomst parkeren onze gasten hun auto op het voorterrein. Daar wordt hun vakantie bagage overgeladen in een bolderkar waarmee ze naar hun verblijf kunnen gaan. Er komen geen auto's van gasten op de camping.

Dit plan leidt hiermee slechts tot toename van verkeer van personenauto's. Dit is worst case twee auto's voor een vakantiehuisje en een auto per glampingtent. Hiermee is er sprake van toename van autoverkeer van 6 personenauto's die gemiddeld vier verkeersbewegingen per dag generen. Worst case vindt er een toename van 28 autoverkeersbewegingen per dag plaats in de periode maart-oktober en slechts jaarrond personen autoverkeer voor het vakantiehuis (8 autoverkeersbewegingen). Deze autoverkeersbewegingen verlaten het perceel richting het oosten en westen en het verkeer gaat direct op in het heersende verkeersbeeld.

2.4.2.2 Parkeren

De gemeente Eersel heeft het parkeerbeleid vastgesteld in het Parkeerbeleidsplan gemeente Eersel, geldend vanaf 30 maart 2024. De parkeernormen zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van het CROW: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 317 uit oktober 2012. De gemeente Eersel valt in stedelijkheidsklasse 4, weinig stedelijk. De besluitlocatie is gelegen in het buitengebied.

Voor parkeren gelden de volgende normen:

Recreatie(per 100 m2 bvo)	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwdedom		Buitengebied		Aandeel bezoekers ⁶
Camping (per standplaats)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	90%
Bungalowpark (per bungalow)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	91%

Figuur 23: Tabel met parkeernormen

Voor de glamping tenten geldt een norm van 1,3 parkeerplaats per tent. Per vakantiewoning geldt een norm van 2,2 parkeerplaatsen per vakantie woning.

De parkeerbalans bedraagt hiermee:

Onderdeel	Aantal	Norm	Omvang
- Woning Boksheide 28	1 woning	2,6 parkeerplaatsen	2,6 parkeerplaatsen
- Glampingtent	5 tenten	1,3 parkeerplaatsen	6,5 parkeerplaatsen
- Vakantiehuisjes	3 huisjes	2,2 parkeerplaatsen	6.6 parkeerplaatsen
Totaal			15,7 parkeerplaatsen

De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen wordt als voorwaarden aan de vergunning gekoppeld. Binnen de besluitlocatie is op het voorerf ruimte voor parkeren. De parkeerplaatsen zijn opgenomen in navolgende figuur.



Figuur 24: Beeld met parkeerplaatsen binnen het besluitgebied

Er is geen sprake van parkeren bij de glampingtenten.

3 Wettelijk kader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

3.1.1.1 Toets

Deze aanvraag betreft een binnenplanse afwijking van het omgevingsplan. Dit plan draagt, hoewel zeer kleinschalig, bij aan een duurzame economie en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Bal, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeven van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

3.1.2.1 Toets

Dit plan betreft een afwijking van gebruik van een bestaande planologische functie. Dit plan past binnen de kaders uit deze AMvB's. De ontwikkeling wordt in deze motivering nader uiteengezet.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Bkl heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit regelt artikel 8.0b Bkl. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3.1 Toets

Deze ontwikkeling voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling. De woonfunctie blijft ongewijzigd in aard en omvang. Het gebruik van de westerntrainingen wordt losgekoppeld van het agrarisch gebruik. Binnen deze woonfunctie wordt één vakantiehuisje toegevoegd binnen vergunde bebouwing. De glampingtenten die aansluitend aan de woonfunctie op het agrarisch perceel worden gerealiseerd zijn seizoensgebonden en worden tussen 1 oktober en 31 maart in opslag geplaatst. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig. Er is overigens wel een grote behoefte aan de beoogde recreatieve functie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Provinciale Staten kunnen in een omgevingsverordening (instructie) regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in dit kader de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn hierin samengevoegd.

3.2.1.1 Toets

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerst verantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsverordening Noord-Brabant een vertaalslag gemaakt van de visie naar concreet bindende regels die bij de opgenomen onderwerpen moeten worden getoetst.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

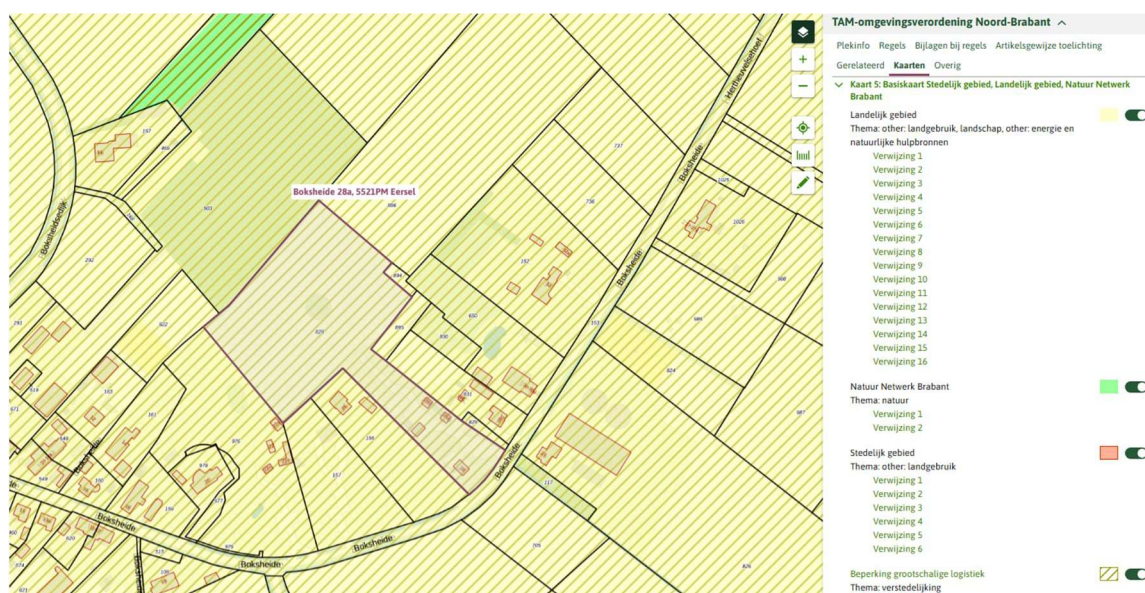
De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen. Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening ondergebracht. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie, maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energieagenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden.

De instructieregels voor het Omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad, of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, de inhoud van de regels betreft bij de vaststelling of afwijken van een Omgevingsplan. De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met realisatie van een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.1 Toets

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduiding van de besluitlocatie in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De besluitlocatie is hierop aangeduid als gelegen binnen groenblauwe waarden in het landelijk gebied.



Figuur 25: Aanduiding besluitlocatie binnen het landelijk gebied



Figuur 26: Aanduiding besluitlocatie binnen groenblauwe waarden

Deze aanvraag ziet niet toe op uitbreiding van ruimtebeslag of uitbreiding van een woon- of bedrijfsfunctie. Er is sprake van een gewijzigd gebruik van een bestaand gebouw en de toevoeging van vijf glampingtenten tijdens het seizoen. De glampingtenten worden daarbij binnen het seizoen (1 april – 30 september) op het agrarisch perceel geplaatst. Dit is derhalve tijdelijk. Een uitbreiding van het functievak is niet beoogd.

Deze aanvraag leidt niet tot aantasting van groenblauwe waarden. De recreatieve functie is zeer kleinschalig. De activiteit betreft drie vakantiehuisjes en vijf 5-6-persoons glampingtenten.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren hiervan wordt toepassing gegeven aan de principes van zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag onder voorwaarden mogelijk.

Met deze aanvraag is geen sprake van planologische uitbreiding van het functievak 'Wonen'. Het permanent te gebruiken vakantiehuisje dat met deze aanvraag extra wordt toegestaan is gelegen binnen het functievak 'Wonen'. De glampingtenten zijn gelegen binnen agrarisch gebied, maar worden slechts elk jaar tijdelijk geplaatst. Dit plan past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en een meerwaarde creatie

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Deze aanvraag leidt niet tot aantasting van waarden en draagt bij aan de meerwaardecreatie. Er is sprake van een kleine uitbreiding van recreatief gebruik, die zorgt voor een toekomstbestendige exploitatie van de recreatieve nevenactiviteit zonder dat nieuw ruimtebeslag plaatsvindt. Met deze aanvraag wordt het recreatieve gebruik bij de woonfunctie verruimd, zodanig dat dit gebruik niet tevens verbonden is met het geven van westerntrainingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2030

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

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

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

"De gemeente Eersel is voor de verblijfsrecreatie sterk afhankelijk van de campingsector. Deze sector kent landelijk een stabilisatie tot teruggang. Dat betekent dat op weg naar 2030 de gemeente voor continuering van toeristische verblijfsrecreatie mee moet denken over seizoensverlenging en het bereiken van nieuwe doelgroepen in een hoger segment. Voorwaarde aan vergunningsverlening is dat de toeristische groei niet strijdig is met cultuurhistorie en landschap."

3.3.1.1 Toets

Deze aanvraag draagt bij aan ambities van de gemeente Eersel in het kader van vrijetijdseconomie. De vraag naar kwalitatief hoogwaardige verblijfsplaatsen en accommodaties is groot. Met dit plan worden zes kleinschalige overnachtingsmogelijkheden toegevoegd, bestaande uit één vakantiehuisje binnen bestaande bebouwing binnen de woonfunctie en een mini-camping met vijf glampingtenten. Met deze aanvraag is geen sprake van strijdigheden met waarden voor cultuurhistorie en landschap. De ontwikkelingen zijn daarmee passend binnen het onderdeel van kernambitie B is 'Keuze voor versterking van de vrijetijdseconomie in de regio'.

3.3.2 Omgevingsvisie 2.0

Op 21 december 2021 heeft de gemeenteraad van Eersel de 'Omgevingsvisie 2.0' vastgesteld. De 'Omgevingsvisie 2.0' bundelt vele bestaande beleidsdocumenten op het gebied van de fysieke leefomgeving. De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en de hoofdzaken van het te voeren beleid op het gebied van de leefomgeving. Voor een deel door op een traditionele manier kaders aan te geven die de mogelijkheden voor een gebied aangeven, maar de visie vormt daarnaast het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat en waarbij ruimte is voor maatwerk.

Voor het aspect vrijetijdseconomie is er de focus voor drie doelgroepen opgenomen:

- Verbindingszoekers. Het grootste deel van de inwoners van Eersel scharen we onder deze doelgroep. In hun vrije tijd zetten ze zich graag in voor anderen, met vrijwilligerswerk of in een vereniging. In de tijd die overblijft genieten ze graag van de natuur, op de fiets of al wandelend. Maar ook een bezoek aan museum of theater wordt als fijn ervaren.
- Harmoniezoekers. Bij deze groep draait het voornamelijk om een combinatie van gezelligheid en rust. Voor iedereen in het gezin, de familie of vriendengroep moet er wat te doen zijn. Er moet daarom een divers aanbod van voorzieningen zijn om deze doelgroep te bedienen.
- Inzichtzoekers. Inspirerende en rustige activiteiten zijn het domein van deze groep. Ze willen dingen leren en ervaringen opdoen in de natuur en via culturele activiteiten, alleen of in een klein gezelschap. Dit sluit goed aan op onze ambitie om ons landschappelijk en cultuurhistorisch erfgoed goed te benutten.

3.3.2.1 Toets

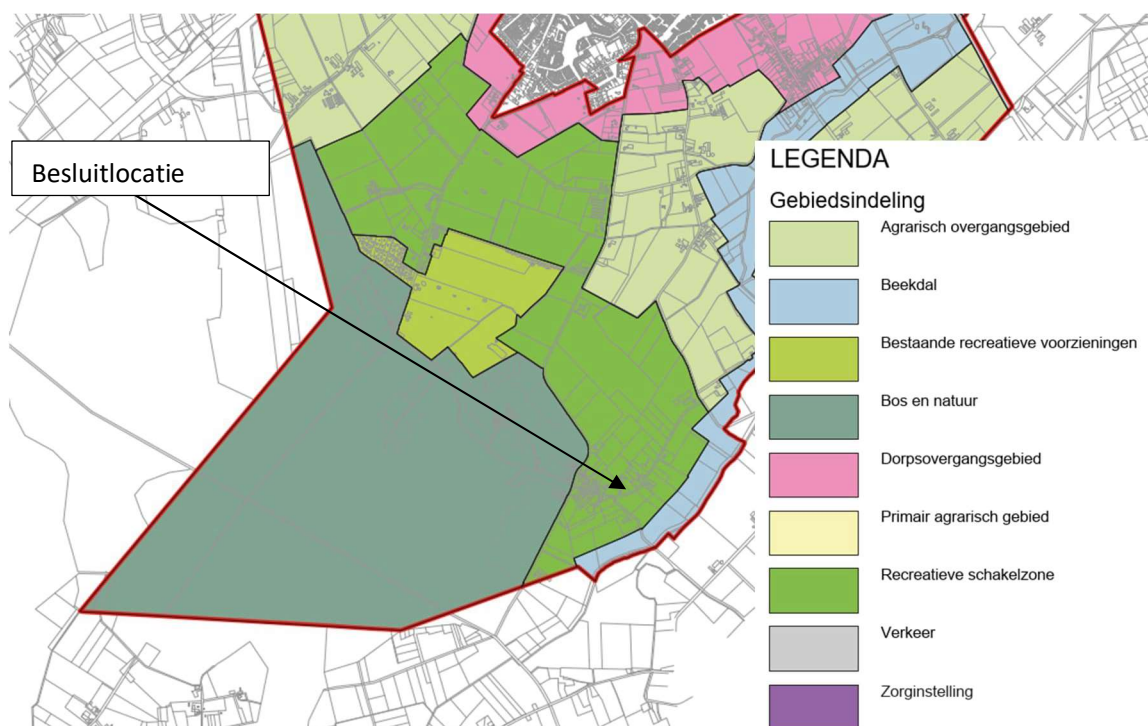
Deze aanvraag is opgesteld voor de doelgroep inzichtzoeker. Het gaat om gezinnen die meer tijd in de natuur willen doorbrengen. Dit plan sluit aan bij de kaders voor vrijetijdseconomie uit de Omgevingsvisie 2.0. Voor het buitengebied is de Omgevingsvisie 2.0 gemeente Eersel uitgewerkt in de Visie Buitengebied 2.0. Deze visie wordt hierna toegelicht met betrekking tot de aanvraag binnen de besluitlocatie.

3.3.3 Visie Buitengebied

De gemeenteraad van Eersel heeft op 2 november 2021 in samenhang met de Omgevingsvisie 2.0 Gemeente Eersel, de Visie buitengebied 2.0 vastgesteld. In de Visie buitengebied zet de gemeente Eersel de lijnen uit voor het buitengebied. Voor een deel is dit op een traditionele manier door kaders aan te geven die de mogelijkheden voor een gebied aangeven. De visie vormt daarnaast het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat. Waarbij ruimte is voor maatwerk waarbij de gemeente buiten de kaders kan denken als plannen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

3.3.3.1 Toets

In de Visie buitengebied is het buitengebied van de gemeente Eersel in een aantal deelgebieden ingedeeld, functiezones genoemd. Per functiezone zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. Kwaliteitsverbetering is hét uitgangspunt voor het hele buitengebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met functiezones waarin de besluitlocatie is aangeduid als gelegen binnen een recreatieve schakelzone.



Figuur 27: Gebiedsindeling uit de Visie Buitengebied 2.0, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

Recreatie en toerisme zijn van grote maatschappelijke en economische betekenis voor de gemeente Eersel. Het buitengebied kenmerkt zich door een veelheid aan recreatieve routes voor fietsers, wandelaars, ruiters en mountainbikers. Ook zijn in het buitengebied een aantal grote recreatieve voorzieningen gelegen. De gemeente ziet ruimte voor de ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie met een jaarrond exploitatie. Veel verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn in het winterseizoen gesloten.

De besluitlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Boksheide. Voor deze bebouwingsconcentratie is de navolgende visie opgenomen:

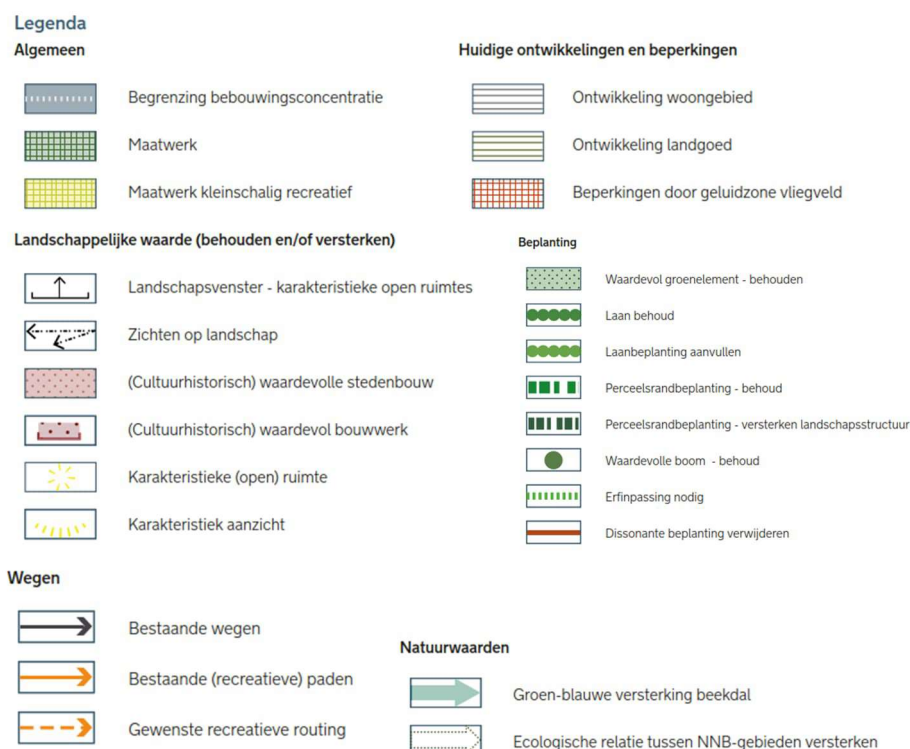
“Versterken van Boksheide als bijzondere landschappelijke woonplek te midden van agrarisch landschap en natuur. Daarbij biedt het historisch gegroeide buurtschap ruimte voor bewoners en recreanten”.

De visie is als volgt uitgewerkt:

- het buurtschap ligt in de recreatieve schakelzone, aan het fietsknooppuntennetwerk en herbergt al verschillende kleinschalige recreatieve functies. Daardoor en gezien de ligging nabij bos en natuur heeft het veel potentie voor een verdere versterking van het kleinschalige en hoogwaardige aanbod aan dag- en nachtrecreatie.
- Koesteren en versterken van de woonfunctie van het buurtschap. In Boksheide zijn wooninitiatieven passend die bijdragen aan de vitaliteit en landschappelijke kwaliteit van het buurtschap.
- Ontwikkelen noordelijke gebied Boksheide tot een recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het buurtschap en recreanten.

Navolgende visiekaart is opgenomen voor de bebouwingsconcentratie Boksheide. De ligging van de besluitlocatie is hierop aangeduid.





Figuur 28: Visiekaart bebouwingsconcentratie Boksheide waarop de ligging van de bebouwingsconcentratie is aangeduid

De meerwaarde binnen de bebouwingsconcentratie Boksheide kan behaald door het ontwikkelen van noordelijk gebied tot een kleinschalige agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het buurtschap en recreanten. Daar sluit deze ontwikkeling naadloos bij aan.

3.3.4 Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030

Op 23 december 2013 is door de gemeenteraad het 'Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014 – 2030' vastgesteld. Het masterplan biedt aan het college van burgemeester en wethouders 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."

3.3.4.1 Toets

Deze ambitie wordt in het masterplan uitgewerkt in een visie, welke thematisch is uitgewerkt. Hierna zijn een aantal thema's uitgelicht en getoetst met betrekking tot deze aanvraag.

- Kwaliteit:

Er wordt kaders opgesteld die voor de vrijetijdsbranches kunnen dienen als kwaliteitsnormen, waarbij rekening wordt gehouden met de diversiteit van opvolgende kwaliteiten.

De besluitlocatie is een zeer hoogwaardige recreatieve recreatiefaciliteit met een hoge kwaliteitsnorm. Deze aanvraag betreft een zeer kleinschalige uitbreiding van de bestaande faciliteit.

- *Recreatief en zakelijk verblijf:*

Gestreefd wordt naar 500.000 overnachtingen in 2030.

Dit plan ziet slechts toe op recreatief verblijf en betreft een aanvulling op reeds bestaande overnachtingsfaciliteiten binnen de gemeente Eersel. Er is wél behoefte aan uitbreiden van de mogelijkheden.

3.3.5 Evaluatie en actualisatie Masterplan Vrijetijdseconomie gemeente Eersel 2014-2030

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

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

3.3.5.1 Toets

Hierna is de ontwikkeling getoetst aan de voor dit plan geldende doelstelling.

"Gezonde groei verblijfsrecreatie.

We streven naar groei van de verblijfsrecreatie met de focus op een stabielere jaarrond bezetting.

We verkennen om die reden ook de regionale (hotel) markt (vraag en aanbod). We denken vanuit de gast na over gewenste concepten en de bijbehorende ruimtelijke keuzes.

Binnen de besluitlocatie is sprake van een recreatiebezetting die deels jaarrond plaatsvindt. De drie vakantiehuisjes worden jaarrond verhuurd. De vijf toe te voegen glampingtenten betreffen kampeermiddelen op een mini-camping die in het voor-, hoog- en na seizoen worden gebruikt. Deze aanvraag past binnen de doelstelling om (ook) jaarrond hoogwaardige recreatieve voorzieningen te kunnen verhuren.

3.3.6 Kempensie Vrijetijdseconomie

Op 21 maart 2017 is door de gemeenteraad de 'Gezamenlijke Visie Vrijetijdseconomie Brabantse Kempen', hierna 'Kempensie Vrijetijdseconomie' genoemd, vastgesteld. De 'Kempensie Vrijetijdseconomie' is een gezamenlijk initiatief van de vijf Kempengemeenten met als doel het opstellen van een gezamenlijke ambitie en visie op de vrijetijdseconomie in de Brabantse Kempen. Binnen de vrijetijdseconomie in de Brabantse Kempen zijn namelijk zeer veel organisaties actief. De sector is zeer divers naar organisatie, samenwerking, aard van de bedrijven en activiteiten.

De versnippering is als gevolg hiervan groot. Vanwege de hoeveelheid aan spelers binnen de sector is het ook niet altijd duidelijk wat ieders rol en bijdragen kan zijn een aan een vergroting van het rendement en de versterking van de vitaliteit van de vrijetijdssector. Het doel van de 'Kempenvisie Vrijetijdseconomie' is daarom als volgt geformuleerd:

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

De missie die daarbij gehanteerd wordt luidt:

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

De doelstellingen die gesteld zijn, luiden als volgt:

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

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

a. Verleiden:

Verkrijgen van grotere naamsbekendheid voor de regio, gebaseerd op het onderscheidend vermogen en eigen identiteit. Om meer bezoekers te trekken, meer bestedingen en een grotere naamsbekendheid te krijgen is een proactieve marketingorganisatie voor de Brabantse Kempen essentieel.

b. Verbinden:

Gezamenlijke uitvoering door samenwerking in promotie, marketing, informatievoorziening in alle fasen in de visitor's journey. Door te verbinden, wordt een mechanisme ontwikkeld waarbij ondernemers elkaar en elkaars bedrijven beter leren kennen en daarvan leren. Een waardevolle pijler onder versterking en innovatie van de sector met steeds professionelere organisaties en aansturing.

c. Verrassing:

Nieuwe en bestaande klanten binden door onderscheidende producten en innovatie in de toeristische sector. Het aanbod aan recreatieve voorzieningen is goed maar niet onderscheidend in Nederland. In het verlengde van de ontwikkeling van de Brabantse natuurpoorten is het aan de Kempengemeenten om hun recreatieve infrastructuur onder de loep te nemen en aan te passen en te vernieuwen. De ambitie luidt daarbij om een innovatieve en onderscheidende regio te worden waarbij de Kempen dé wandel- en fietsbestemming in Noordwest Europa wordt. Innovatie is de

basis voor kwaliteitsverbetering, het biedt argumenten om de regio voortdurend hernieuwd te presenteren, zich te onderscheiden en nieuwe vraag te creëren bij de diverse doelgroepen.

3.3.6.1 Toets

Dit plan sluit naadloos aan op de doelstellingen uit de 'Regionale Beleidsvisie Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie De Kempen'. Door toevoeging van de mini-camping met vijf glamping tenten wordt gewerkt aan de product markcombinatie om overnachtingsmogelijkheden te bieden voor gezinnen met een binding met de natuur. Dit plan leidt tot een verhoging van de kwaliteit van het recreatief aanbod met aandacht voor de omgeving.

3.3.7 Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen

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

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

Onderdeel van de visie is het stimuleren en mogelijk maken van nieuwe vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Kansen op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie voor De Kempen zijn:

- toenemende interesse in gezonde en duurzame levensstijl benutten: buitenrecreatie faciliteren;
- Toenemende vergrijzing: het ontwikkelen van aanbod voor senioren;
- Inspelen op toenemende behoefte aan groen, recreatie, wandelen en fietsen;
- Inzetten op beleving en thematisering door middel van storytelling;
- Verbreding aanbod van hoogwaardige en diverse dagrecreatie;
- Het ontwikkelen van innovatieve (horeca)concepten;
- Het toevoegen van nieuwe technologieën en innovaties voor gasten;
- Beter verbinden van het aanbod d.m.v. productontwikkeling en positionering rondom (streek)producten, evenementen, natuurbeleving.

3.3.7.1 Toets

Deze aanvraag draagt in hoge mate bij aan een toenemende interesse in buitenrecreatie en het daarbij inspelen op de toenemende behoefte aan groen. Het geactualiseerde toetsingskader bestaat uit 3 toetsingscriteria:

- *De basisprincipes voor kwaliteit:*

De ontwikkelingen binnen de besluitlocatie hebben onder andere het verbeteren van de kwaliteit van het aanbod en een uitbreiding van de diversiteit van het toeristisch recreatief product ten doel. Er wordt specifiek gericht op gezinnen die kwalitatief hoogwaardig, met oog voor de natuur willen overnachtingen in een kwalitatief hoogwaardige accommodatie.

- *De meerwaarde voor leefomgeving:*

Dit plan betreft een relatief kleinschalig functie die past binnen een bebouwingsconcentratie. De locatie is zeer goed landschappelijk ingepast en is hiermee een meerwaarde voor de omgeving.

- *Voorwaarden voor dag- en verblijfsrecreatie:*

De besluitlocatie is reeds in gebruik en bestemd voor recreatieve nevenactiviteiten. Dit plan tot toevoegen van een mini-camping met vijf glampingtenten in het seizoen en één vakantiehuisje binnen bestaande bebouwing binnen de woonfunctie leidt niet tot toevoeging van een verblijfsrecreatieve locatie. Het is een kleine uitbreiding van een bestaande functie die past in de omgeving en binnen de voorwaarden.

Recreatieve nevenfuncties bij bedrijven zonder recreatieve hoofdfunctie dienen kleinschalig van aard te blijven. Voor kamperen geldt dan een maximum van 25 standplaatsen voor kampeermiddelen. Voor andere vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie geldt bij nieuwe ontwikkelingen een maximum aantal slaapplekken van 10 personen. Binnen de besluitlocatie zijn na dit plan 8 verblijfseenheden aanwezig, vijf staanplaatsen en drie vakantiehuisjes. Dit plan overstijgt het aantal van 10 slaapplekken voor de drie huisjes, maar blijft met vijf glampingtenten ruimschoots onder de 25 maximaal toegestane kampeermiddelen. Er is overigens ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar van een beperkte uitbreiding van een al bestaande en vergunde functie.

De omgeving van een beoogde ontwikkellocatie is mede bepalend. Dit betekent dat:

- *voor recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied het landschap de onderlegger is waarop beoordeeld wordt of deze wenselijk is. Dat wil onder andere zeggen dat de beoogde recreatieve ontwikkeling qua gebruik, omvang, uitstraling enzovoorts passend moet zijn binnen de landschapskarakteristieken van de omgeving.*

Deze aanvraag ziet toe op een uitbreiding met één vakantiehuisje zonder dat het functieveld wordt beoogd. binnen het agrarisch gebied worden tijdelijk vijf kampeermiddelen geplaatst. Deze kampeermiddelen worden na einde seizoen weer verwijderd. Dit plan past binnen de aard, omgeving en de schaal in de omgeving.

- *Gebouwen zorgvuldig ingebed moeten worden in het landschap. Sloop van bebouwing in het kader van kwaliteitsverbeteringen kan daarom aan de orde zijn.*

Dit plan is bij herbestemming in 2017 volledig ingepast in het landschap. De beoogde (seizoens)uitbreidingen zijn inpasbaar in dit landschapskader.

- Een ontwikkeling geen hinder mag veroorzaken voor de omgeving (zoals verkeers- en geluidsoverlast en negatieve gevolgen voor ecologie).

Deze aanvraag betreft een kleinschalige uitbreiding met één vakantiehuisje binnen de woonfunctie en een mini-camping met vijf kampeermiddelen in het seizoen. Dit plan heeft geen negatieve invloed op verkeer. Dit is toegelicht in paragraaf 2.4.2 van deze motivering. De vijf glampingtenten worden in het agrarisch gebied aansluitend aan de woonfunctie geplaatst om geluidsoverlast naar belendende percelen te voorkomen. Dit plan heeft door de aard, omvang en schaal geen gevolgen voor ecologie.

4 Toets regels voor afwijken omgevingsplan

Deze aanvraag betreft een buitenplanse aanvraag, omdat naast toevoeging van één vakantiehuisje en vijf glampingtenten als mini-camping tevens de koppeling van het recreatief gebruik als nevenfunctie met de westerntraining komt te vervallen.

Met dit plan wordt binnen de woonfunctie een vakantiehuisje toegevoegd met toepassing van artikel 24.6.1 en wordt een mini-camping met vijf glampingtenten gerealiseerd. Dit realisatie van de recreatie-eenheden zou binnenplans kunnen worden vergund met toepassing van de artikelen 4.4.1 en 24.4.7. In dit hoofdstuk vindt toets aan deze artikelen plaats.

4.1 Afwijken voor toevoeging van een vakantiehuisje

Binnen een bestaande schuur wordt de functie gewijzigd naar een derde vakantiehuisje. Dit betreft niet een bedrijf aan huis, maar voor beoordeling van deze buitenplanse aanvraag wordt aangesloten bij de randvoorwaarden uit dit artikel. De aard, omvang en impact van de ontwikkeling is hiermee gelijkgesteld. Dit artikel is hierna opgenomen.

24.6.1 Afwijking vergelijkbare activiteit aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.1.2 onder a teneinde bedrijven aan huis toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 24.1.2 onder a toegestane bedrijven maar die niet zijn genoemd in de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige;*
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*
- c. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.*

4.1.1 Toets

Aan Boksheide 28 is een recreatieve nevenfunctie mogelijk. Dit betreft een specifieke vorm van bedrijf, zijnde westerntraining. En er is een vergunning voor twee vakantiehuisjes verleend. Dit is weergegeven in de navolgende tabel uit het omgevingsplan.

Boksheide 28	'specifieke vorm van bedrijf - westerntraining'	bedrijf in het kader van westerntraining. Ten behoeve van het geven van paardrijlessen en westerntraining is het toegestaan een ontvangstruimte, overnachtingsmogelijkheid, paardrijboxen en overige voorzieningen op het erf te realiseren met een maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken van 180 m².
--------------	---	--

In een schuur voor het bedrijf voor westerntraining is een derde vakantiehuisje gerealiseerd.

Dit vakantiehuisje is vergelijkbaar voor wat betreft aard en uitstraling als het vergunde bedrijf en de vergunde bedrijfsactiviteiten. Dit is in hoofdstuk 2 van deze motivering uitgebreider toegelicht. Beoogd wordt de vakantiewoningen te verhuren als vakantieappartement (ook) als er geen westerntrainingen plaatsvinden. Derhalve is deze aanvraag ingediende als buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De koppeling tussen het geven van westerntrainingen en het verhuur van de recreatie-eenheden komt hiermee te vervallen.

Dit plan leidt niet een aantasting van het woon- en leefklimaat. Ook is er geen sprake van een waardevermeerdering dan wel een categorie-3 ontwikkeling op basis waarvan de Landschapsinvesteringsregeling dient te worden toegepast. Dit plan betreft een wijziging van gebruik, waarbij het gebruik van het agrarisch perceel alleen tijdens het seizoen wordt gewijzigd. De aard en uitstraling van de recreatieve eenheden past binnen het buitengebied.

4.2 Afwijken voor realisatie van een mini-camping

Voor realisatie van mini-camping dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dit vindt plaats door toetsing van het plan aan de artikel 4.4.1. Dit artikel is hierna opgenomen.

Algemene afwijkingsregeling

4.4.1 Afwijking minicamping (agrarische bestemming)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1.2 en 4.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het agrarisch bedrijf of de bestemming 'Wonen', 'Sport' of 'Recreatie' waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwwlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwwlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;*
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;*
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;*
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwwlak' danwel het eigen bestemmingsvlak Wonen;*
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;*
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;*
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;*

- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;*
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*
- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;*
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;*
- n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;*
- o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.*

De aanvraag wordt hierna getoetst aan de voorwaarden voor verlening van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

4.2.1 Toets

4.2.1.1 Afstand tot woonfuncties (lid a)

Kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 meter uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 meter van het eigen functievak 'Wonen', en op een afstand van minimaal 25 meter van de woning van derden.

De mini-camping met vijf glampingtenten wordt ten noordoosten van de woonfunctie gerealiseerd, in het agrarisch perceel aansluitend hieraan. De afstand tot de woonfunctie bedraagt minder dan 100 meter. De afstand tot woningen van derden bedraagt fors meer dan 25 meter.

4.2.1.2 Niet permanent karakter (lid b)

Slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;

Er worden vijf glampingtenten geplaatst. Dit betreft kampeermiddelen met een niet permanent karakter. Er is geen sprake van de realisatie van trekkershutten.

4.2.1.3 Trekkershutten (lid c-d)

De bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 30 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 meter en de bouwhoogte maximaal 3,5 meter. Trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de functie 'Wonen'. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 meter van de aanduiding 'bouwvlak' danwel het eigen bestemmingsvlak 'Wonen'.

Er is geen sprake van de realisatie van trekkershutten. Deze leden zijn niet van toepassing op deze aanvraag.

4.2.1.4 *Maximum aantal van 25 kampeerplaatsen (lid e)*

Er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan. Met deze aanvraag wordt aan dit vereiste voldaan. Er is sprake van de realisatie van 5 kampeerplaatsen met op elke plaats één glampingtent voor maximaal vijf of zes personen.

4.2.1.5 *Sanitaire voorzieningen (lid f-g)*

Gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 meter. De sanitaire voorzieningen worden, voor zover mogelijk, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing.

Er is geen sprake van de realisatie van gebouwde voorzieningen. Sanitaire voorzieningen worden per glampingtent daarnaast geplaatst en verwijderd wanneer de tenten in de opslag gaan, buiten het seizoen.

4.2.1.6 *Ondersteunende horeca (lid h)*

Ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m². Er is geen sprake van de realisatie van ondergeschikte en ondersteunende horeca binnen de besluitlocatie.

4.2.1.7 *Zorgvuldige landschappelijke inpassing (lid i)*

Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.4.1 in deze motivering.

4.2.1.8 *Woon- en leefklimaat (lid j)*

Het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

Er is geen sprake van de beperking van percelen voor derden of aantasting van het woon- en leefklimaat voor derden. Met inrichting van de locatie voor de glampingtenten is voor wat betreft ligging, aard en uitstraling, verlichting en geluid rekening gehouden met de omgeving. Het gebruiken van versterkt geluid of het gebruik van muziekinstrumenten wordt niet toegestaan. Dit wordt in de omgevingsvergunning opgenomen. De recreatieve verblijfseenheden worden gebruikt door rustzoekers. De besluitlocatie betreft een bebouwingsconcentratie. In de omgeving van de locatie zijn geen veehouderijen met een geuremissie gelegen. Binnen de bebouwingsconcentratie is één paardenhouderij gelegen. Deze paardenhouderij ligt op ruime afstand van de besluitlocatie. Er is geen sprake van een geurcontour over het plan.

4.2.1.9 Verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte (lid k-l)

De verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie en er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte. Daarvan is sprake binnen de besluitlocatie. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.4.2 van deze motivering. De verkeersaantrekkende werking is zeer beperkt en betreft slechts personenautoverkeer.

4.2.1.10 Geen milieubelemmeringen (lid m)

Het gebruik binnen de besluitlocatie mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving.

Er is geen sprake van de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van de besluitlocatie. De besluitlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waarbinnen de woonfunctie de hoofdfunctie is. In de omgeving van de besluitlocatie zijn, binnen de bebouwingsconcentratie drie bedrijven gelegen. Dit betreft twee hoveniersbedrijven en een paardenhouderij. Deze functies zijn gelegen op een afstand van meer dan 100 meter tot toe te voegen activiteiten binnen de besluitlocatie. Hiermee is te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden bedrijven niet belemmerd door deze aanvraag. De ligging van de functies in de omgeving ten opzichte van de besluitlocatie is weergegeven in paragraaf 2.2 van deze motivering.

4.2.1.11 Geen aantasting waarden (lid n)

De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden. De besluitlocatie is aangeduid als waarden voor struweelvogels. Met dit plan blijft de landschappelijke inpassing van de besluitlocatie behouden. Plaatsing van vijf glampingtenten op het agrarisch perceel leidt niet tot aantasting van natuurlijke waarden op dit perceel.

4.2.1.12 LIR-regeling (lid o)

Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

Met dit plan is sprake van toestaan van een mini-camping met de tijdelijke plaatsing van vijf glampingtenten. In de landschapsinvesteringsregeling is opgenomen dat een mini-camping tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen gedurende het zomerseizoen (circa 7 maanden); direct aansluitend aan woonbestemming zonder gebouwde voorzieningen een categorie 2-ontwikkeling is. Er dient derhalve zorggedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing. Daarvan is sprake binnen de besluitlocatie. Dit is nader omschreven in paragraaf 2.4.1. van deze motivering.

4.3 Conclusie

Uit deze motivering blijkt dat de toevoeging van de recreatieve eenheden past binnen de binnenplanse mogelijkheden voor vergunnen van de aangevraagde activiteiten en dat dit plan past binnen het beleid. Dit plan betreft een aanvaardbare ontwikkeling. Omdat de koppeling van het gebruik van de recreatieve eenheden met de westerntrainingen komt te vervallen is er sprake van een buitenplanse aanvraag.

5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

5.1 Bodem

Het aspect bodemkwaliteit maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen de besluitlocatie is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

5.1.1 Toets

Deze aanvraag ziet niet op de toevoeging van bodemgevoelige gebouwen. Een bodemonderzoek is niet aan de orde.

5.2 Water

5.2.1 Wettelijk kader

In artikel 5.37 van het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen van een plan voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. De besluitlocatie is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel.

5.2.1.1 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland zijn er grote opgaven voor het waterdomein. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.

Ook de zorg voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht. Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water heeft de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren. Dit plan wordt door de waterschappen op gebiedsniveau vormgegeven.

5.2.1.2 *Waterbeheerprogramma 2022-2027 De Dommel*

Vanaf 1 januari 2022 geldt het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil Waterschap De Dommel de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn. In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

In de planperiode wordt gestart met de watertransitie. Dat vraagt om een omslag in denken en handelen van zowel het waterschap, onze gebiedspartners als alle watergebruikers. Daarbij zullen drie principes inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie. De drie richtinggevende principes zijn:

1. elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
3. Wat schoon is moet schoon blijven.

5.2.1.3 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Eersel 2023-2027*

Het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Eersel 2023-2027 beschrijft de wettelijke en beleidsmatige uitgangspunten voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

De gemeente Eersel heeft op grond van artikel 2.16 van de Omgevingswet zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor afvalwater geldt de voorkeursvolgorde uit artikel 10.29a van de Wet milieubeheer: voorkomen, scheiden en doelmatig verwerken. Lozingen zijn toegestaan mits opgenomen in het gemeentelijk beheerplan en afgestemd met waterschap De Dommel.

Voor hemelwater ligt de verantwoordelijkheid in eerste instantie bij de perceeleigenaar. Alleen als verwerking op eigen terrein redelijkerwijs niet mogelijk is, neemt de gemeente deze taak over. Bij nieuwe (her)ontwikkelingen is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor een hydrologisch neutrale en gescheiden afvoer van hemelwater.

De grondwaterzorgplicht is vastgelegd in artikel 3.6 van de Waterwet en betreft een inspanningsverplichting. De gemeente neemt maatregelen bij structurele overlast, mits doelmatig.

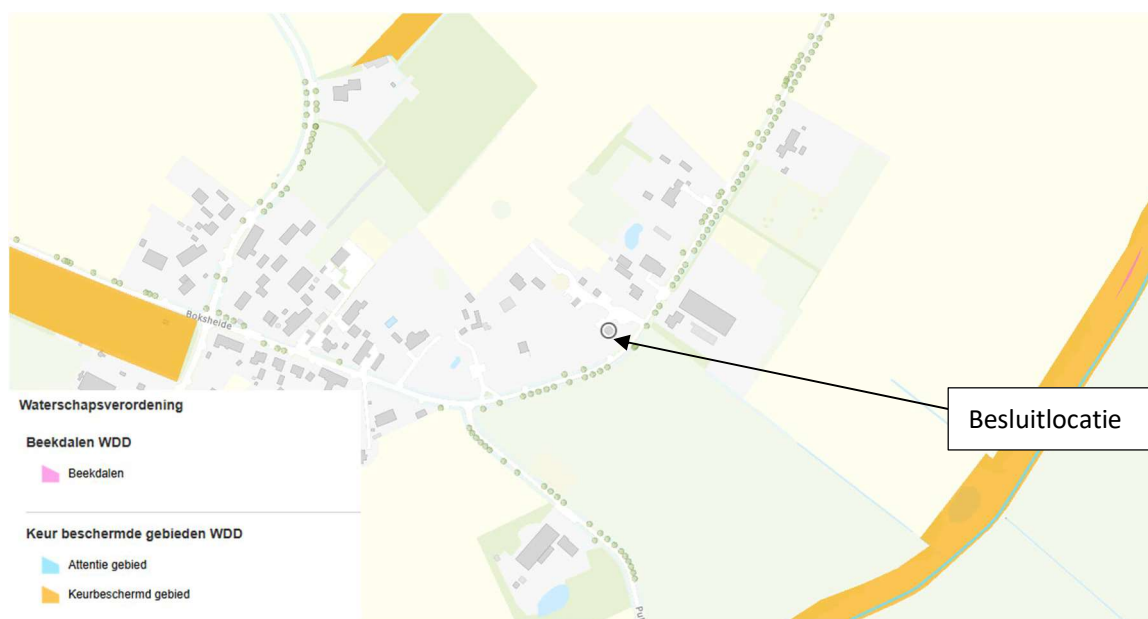
Perceeleigenaren blijven verantwoordelijk voor het voorkomen van grondwateroverlast op eigen terrein. Provincie en waterschap behouden hun taken voor onttrekkingen en peilbeheer.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen stuurt de gemeente actief op duurzaam waterbeheer, met oog voor klimaatadaptatie, doelmatigheid en maatschappelijke meerwaarde.

5.2.2 Toets

5.2.2.1 Beschermingsregime

De besluitlocatie is niet gelegen binnen een beschermd- of attentiegebied. Op navolgende figuur is de ligging van de besluitlocatie ten opzichte van het beschermd gebied weergegeven.

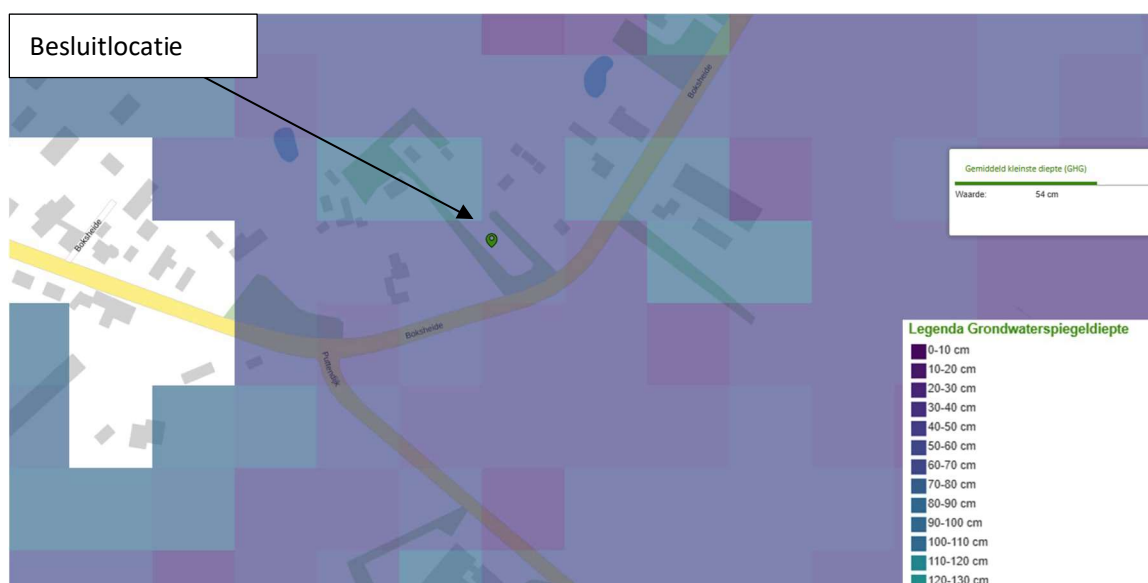


Figuur 29: Uitsnede kaart beschermde- en attentiegebieden De Dommel (bron: waterschap De Dommel)

Met deze aanvraag wordt gebruik gemaakt van een bestaand perceel en het aansluitend hieraan gelegen agrarisch perceel. De glampingtenten worden tijdelijk geplaatst. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de ligging in de nabijheid van het beschermd gebied dan wel het attentiegebied.

5.2.2.2 Bodem en grondwater

De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa 32 meter boven NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt circa 50 cm beneden maaiveld. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de GHG binnen de besluitlocatie.



Figuur 30: Uitsnede GHG waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

5.2.2.3 Huidig en toekomstig verhard oppervlak

Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het toe te voegen vakantiehuisje wordt binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. De glampingtenten worden geplaatst op een agrarisch perceel. Daarbij wordt géén verharding gerealiseerd. Het hemelwater dat valt op de tent vloeit via het dak af op het grasland waarop de glampingtenten worden gerealiseerd.

5.2.2.4 Hemelwaterinfiltratievoorziening

Aangezien er geen toename van het verhard oppervlak plaats zal vinden, hoeft er geen extra waterberging aan de besluitlocatie toe te worden gevoegd.

5.3 Cultureel erfgoed

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed, voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;

- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.3.1 Toets

5.3.1.1 Archeologie

Met deze aanvraag vinden geen grondroeringen plaats, dus worden eventueel aanwezige archeologische waarden niet aangetast.

5.3.1.2 Cultuurhistorie

Binnen de besluitlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Er is geen sprake van sloop van opstallen of verwijderen van opgaand groen.

5.4 Natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten, waaronder vogels en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.4.1 Gebiedsbescherming

5.4.1.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen in twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definities van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan Rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.

5.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

5.4.1.3 Stikstof

Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdepositieruimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

5.4.1.4 Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen Rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

5.4.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

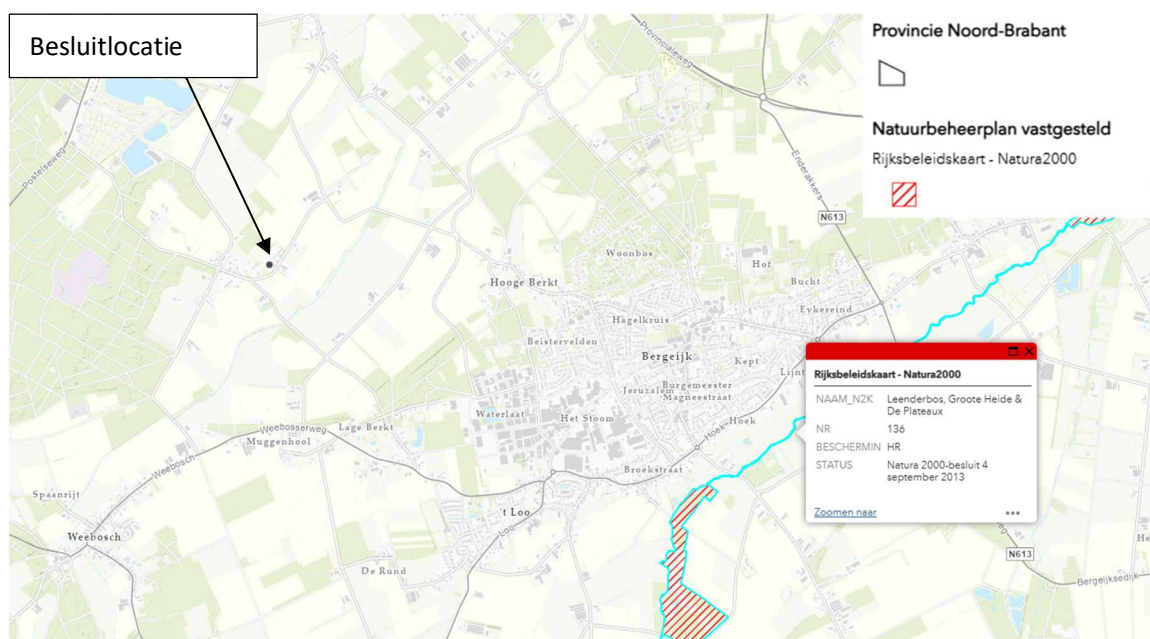
De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en indien aanwezig, welke soorten dat zijn. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle diersoorten en plantensoorten.

5.4.3 Toets

5.4.3.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

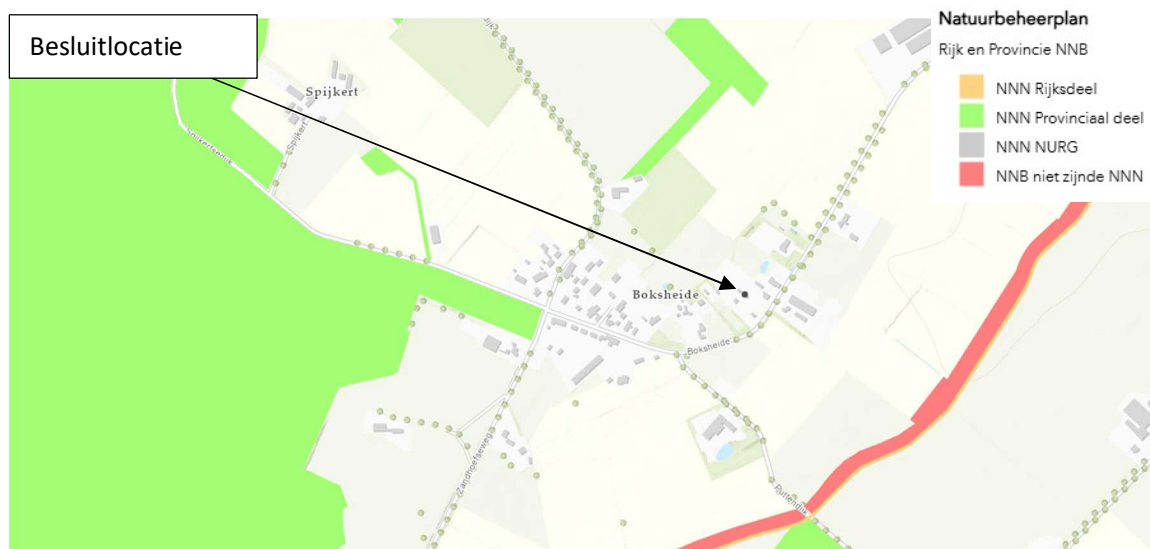
Circa 3,5 kilometer ten zuidoosten van de besluitlocatie is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux) gelegen. Er is geen sprake van een effect door bouwactiviteiten. Gezien de geringe aard van onderhavige tijdelijke ontwikkeling en de ruime afstand tot dit Natura 2000-gebied, kunnen effecten hierop worden uitgesloten.



Figuur 31: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

Natuurnetwerk

De besluitlocatie is niet gelegen binnen NNB of NNN-gebieden. Er is met deze aanvraag geen sprake van aantasting van waarden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart waarop de ligging van NNB- en NNN-gebieden ten opzichte van de omgeving is aangeduid.



Figuur 32: Uitsnede Natuurbeheerplan, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

5.4.3.2 Soortenbescherming

Deze aanvraag ziet toe op legalisatie van een vakantiehuisje binnen bestaande bebouwing en het jaarlijks tijdelijk plaatsen van vijf glampingtenten op een agrarisch perceel. Aangezien er met onderhavige tijdelijke ontwikkeling geen gebouwen worden gesloopt en er ook geen landschapselementen verloren gaan, kan er vanuit worden gegaan dat er geen beschermde soorten worden verstoord. Het perceel waarop de tenten worden geplaatst is als grasland ingezaaid. Plaatsing van de tenten vindt binnen het broedseizoen plaats. De tenten worden op afstand van de

landschappelijk inpassing geplaatst. Voor wat betreft verlichting en geluid zijn maatregelen opgenomen in deze motivering. Verstoring van broedgevallen wordt voorkomen. Verwijdering van de tenten vindt buiten het broedseizoen plaats.

5.5 Geluid

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Bkl heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn instructieregels voor bedrijfsmatige activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

5.5.1 Toets

Deze aanvraag ziet toe op realisatie van recreatie-eenheden en ziet hiermee niet toe op de realisatie van een geluidgevoelig gebouw. Vanuit het Omgevingsplan gemeente Eersel (Paragraaf 22.3.4.2 Geluid) gelden er rechtstreeks regels voor geluid waar een ontwikkeling aan moet voldoen. Dit zijn dezelfde waarden als instructieregels uit het Bkl. Het is niet nodig om aanvullende voorwaarden daarover op te nemen. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor deze aanvraag.

5.6 Geur

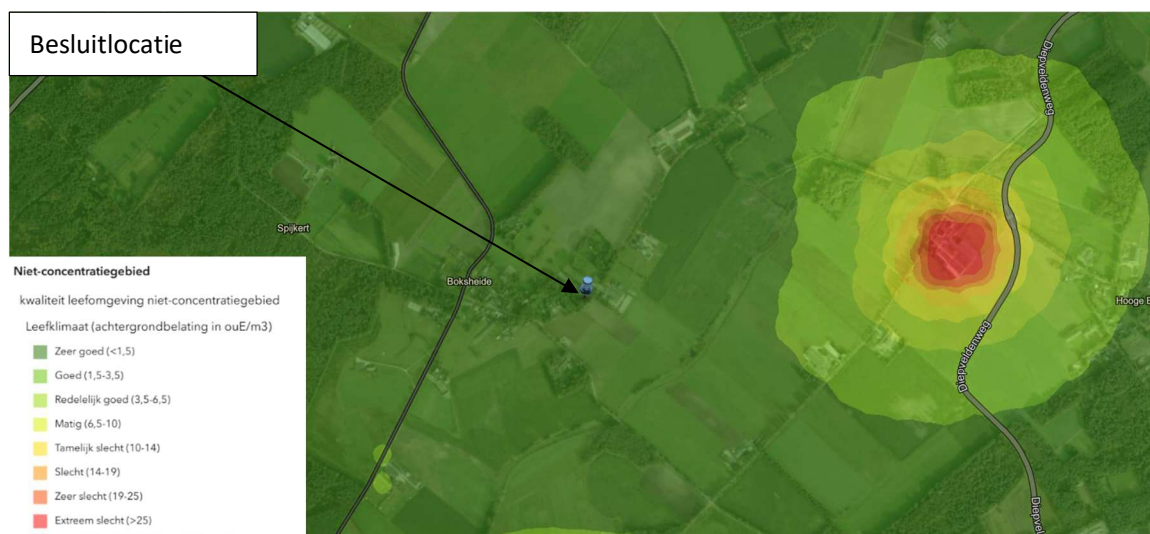
Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is realisatie van een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Bal zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

5.6.1 Toets

Met deze aanvraag wordt geen geurgevoelige functie gerealiseerd. Andersom wordt vanuit de besluitlocatie ook geen geuremissie beoogd. Er zijn geen veehouderijen gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Boksheide of de omgeving daarvan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de indicatieve

achtergrondbelasting en het bijbehorende woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor deze vergunning.



Figuur 33: Woon- en leefklimaat in de omgeving van de besluitlocatie

5.7 Gezondheid

5.7.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uitmaken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m^3 aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m^3 niet wordt overschreden.

5.7.1.1 Toets

Er is geen sprake van de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving van de besluitlocatie. Tevens wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Het aspect endotoxine vormt geen belemmering voor deze aanvraag.

5.7.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer dan gemiddeld kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van

longontstekingen in relatie tot geitenhouderijen en een integrale aanpak voorhanden is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met de uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige functies in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

5.7.2.1 Toets

Er is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen in de omgeving van de besluitlocatie. Tevens wordt geen gevoelige functie toegevoegd. De aanwezigheid van geitenhouderijen vormt geen belemmering voor deze aanvraag.

5.7.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

5.7.3.1 Toets

Gewasbeschermingsmiddelen vormen geen belemmering voor de beoogde tijdelijke ontwikkeling, omdat er geen gevoelige functie gerealiseerd wordt. Bovendien is er binnen 50 meter tot de beoogde glampingtenten geen sprake van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

5.7.4 Hoogspanningsverbindingen

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving. Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen tot 15 jaar langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningsverbindingen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

5.7.4.1 Toets

Eventuele hoogspanningsverbindingen vormen geen belemmering voor de deze aanvraag, omdat er geen gevoelige functie gerealiseerd wordt. Bovendien is de meest dicht bij de besluitlocatie gelegen hoogspanningsverbinding gelegen op een afstand van 5 kilometer tot de besluitlocatie.

5.7.5 Positieve gezondheid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken. Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduïd waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd. De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen.

5.7.5.1 Toets

Niet specifiek wordt bijgedragen aan een positieve gezondheid. Deze aanvraag doet hieraan evenmin afbreuk. De ontwikkeling is relatief zeer kleinschalig en ziet met name toe op een wijziging van bestaand gebruik.

5.7.6 Luchtkwaliteit

Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit mee te nemen in de beoordeling of met een plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het Bkl is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

5.7.6.1 Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Het kan ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Bal regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

5.7.6.2 Blootstelling

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde.

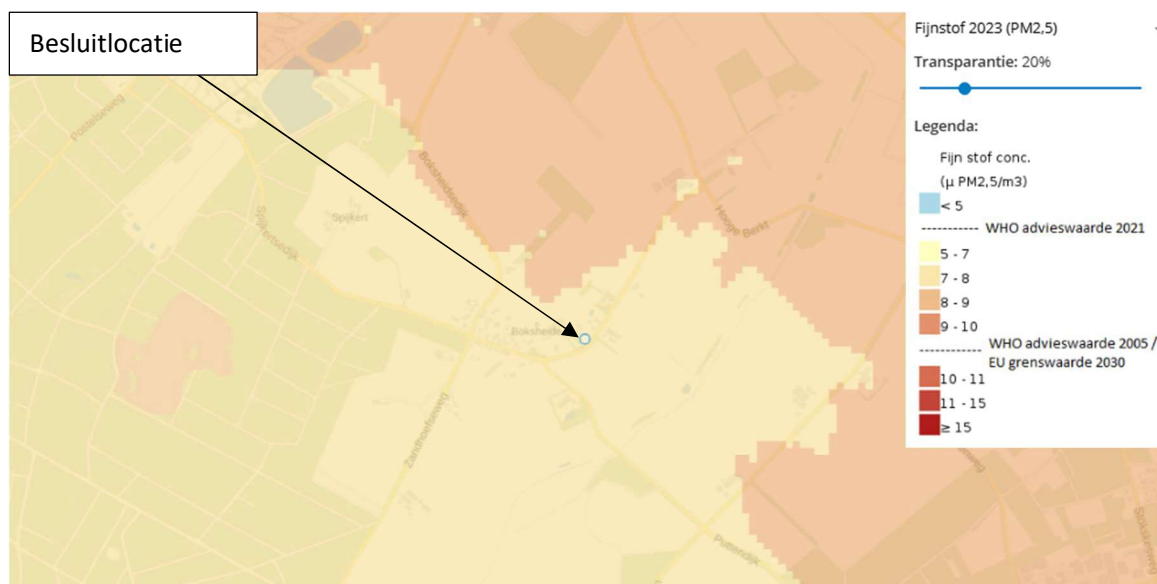
De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (NO₂ en PM₁₀) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

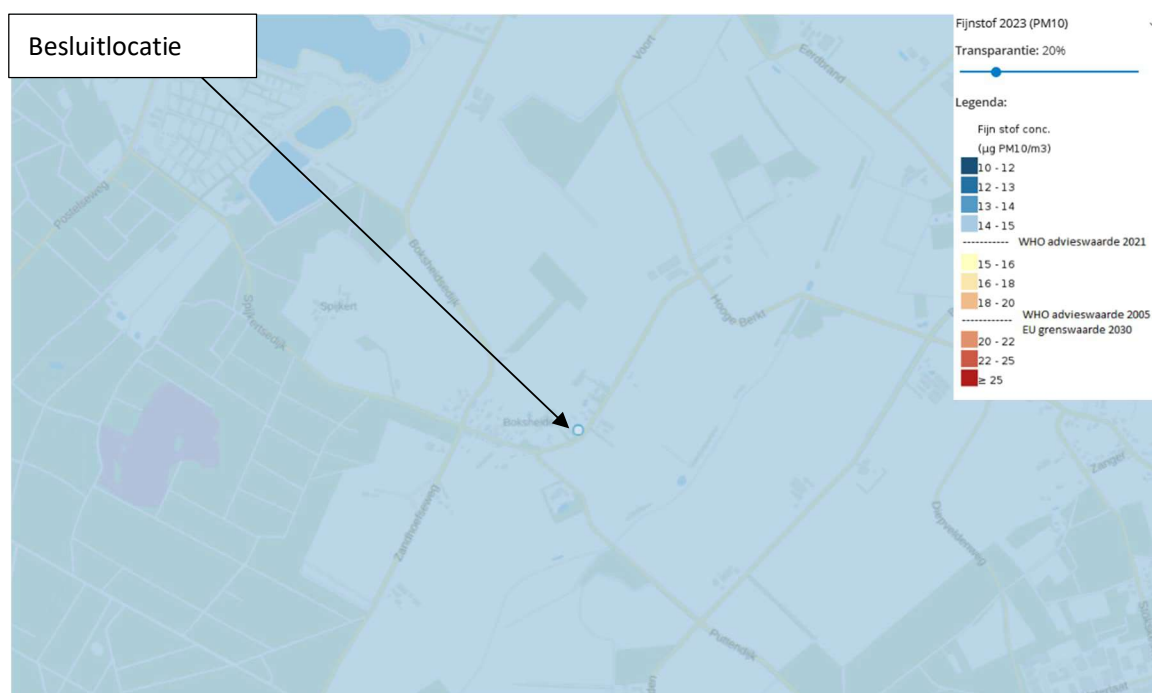
Daarnaast is er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Voor woonwijken geldt hierbij een aantal van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en van 3.000 woningen bij twee of meer ontsluitingswegen.

5.7.6.3 Toets

De beoogde tijdelijke ontwikkeling ziet niet op de realisatie van een gevoelige functie. Het aspect luchtkwaliteit behoeft dan ook geen nadere beoordeling. Er is echter sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Navolgende figuren geven een beeld van de luchtkwaliteit binnen de besluitlocatie.

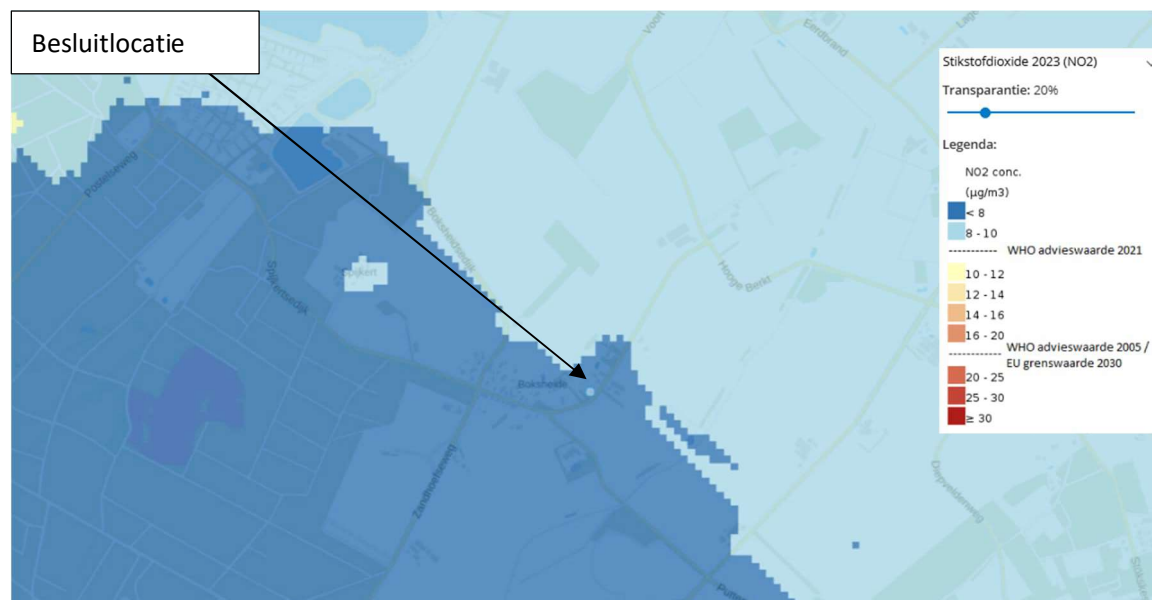


Figuur 34: Uitsnede kaart met fijnstof PM2,5, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid



Figuur 35: Uitsnede kaart met fijnstof PM10, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

Binnen de besluitlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van circa 14 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt circa 8 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarden. De realisatie van dit plan is in het kader van fijnstof geen bezwaar.



Figuur 36: Uitsnede kaart met Stikstofdioxide, waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid

Binnen de besluitlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 7,8 µg/m³. Hiermee is geen sprake van overschrijding van de wettelijke waarde. De realisatie van dit plan is in het kader van stikstof geen bezwaar.

Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Met dit plan worden per saldo zes recreatie-eenheden toegevoegd, waarvan alleen het vakantiehuisje jaarrond gebruikt kan worden. De glampingtenten zijn zes maanden per jaar aanwezig en zijn in de winterperiode in de opslag.

Hiermee is er sprake van toename van autoverkeer van 6 personenauto's die gemiddeld vier verkeersbewegingen per dag generen. Worst case vindt er een toename van 28 autoverkeersbewegingen per dag plaats voor de glampingtenten, in de periode maart-oktober en slechts jaarrond personen autoverkeer voor het vakantiehuisje (8 autoverkeersbewegingen). Dit plan draagt daarbij Niet in Betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Dat is in navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Tabel 1: Bijdrage aan luchtkwaliteit

5.7.7 Trillingen

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen (paragraaf 5.1.4.4., art. 5.83 Bkl). Dat geldt bij het toelaten van een activiteit op een locatie, anders dan wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een toegestaan trillinggevoelig gebouw (art. 5.79 Bkl). Dat geldt ook bij het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een toegestane activiteit, anders dan het wonen (art. 5.79 Bkl). Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn (art. 5.83 Bkl).

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Verkeer over een oneffen wegdek kan ook trilling veroorzaken. Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheid, zoals bij een brug. Meestal speelt het aspect trillingen geen rol bij de ruimtelijke inpassing.

5.7.7.1 Toets

Deze aanvraag heeft geen effect op trillingen. Dit aspect vormt geen belemmering.

5.8 Bedrijvigheid

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'. De in de handreiking beschreven systematiek werkt niet meer zoals in de oude systematiek met zones gekoppeld aan milieucategorieën en een Lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwwaarden die de gebruikruimte per activiteit begrenzen, zónder een Lijst van activiteiten. Uitgangspunt is functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruikruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten meer of minder milieugebruikruimte. Hiermee wordt duidelijk welke milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten in een gebied op grond van het omgevingsplan rechtstreeks worden toegelaten.

De handreiking is gericht op de volgende soorten gebieden: bedrijventerreinen, andere werkterreinen (niet zijnde bedrijventerreinen), woongebieden en buitengebied. Deze soorten gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs samen te vallen met eventueel te onderscheiden gebiedstypen in het omgevingsplan.

Artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 8.1.5 Invoeringsbesluit Omgevingswet bepalen dat waarden voor geluid of geur, die gelden op grond van een omgevingsvergunning milieu of maatwerkvoorschrift, van kracht blijven. In voorkomende situaties kunnen deze ook gelden als omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift in afwijking van de nieuwe omgevingsplanregels. Wanneer van een bestaande rechtmatige activiteit bekend is dat deze niet voldoet aan de nieuwe waarden, ligt het voor de hand om de bestaande milieugebruikruimte specifiek (op maat) te regelen. Dit kan bijvoorbeeld via een eigen functieaanwijzing met regels of met een maatwerkvoorschrift. Het gaat om de milieuruimte die het bedrijf daadwerkelijk voor een goede bedrijfsvoering nodig heeft, na toepassing van BBT (best beschikbare technieken). Uiteraard moet hierbij worden voldaan aan de regels van het omgevingsplan op grond van de instructieregels van het Bkl.

Voor geluid en geur worden drie mogelijkheden beschreven om in te schatten of een bepaalde activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of zelfs geschikt is voor functiemenging:

- Een inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur;
- Een indicatie aan de hand van de getransponeerde tabel van Bedrijven en milieuzonering (VNG 2009);
- Door het uitvoeren van gericht onderzoek.

5.8.1 Toets

De omgeving van de besluitlocatie kan worden getypeerd als rustig buitengebied. De besluitlocatie betreft een woonfunctie met een recreatieve nevenactiviteit. De woonfunctie blijft de hoofdfunctie. Er worden achter de woningen vijf glampingtenten toegevoegd en binnen een schuur wordt een derde vakantiehuisje vergund. Er is geen sprake van verkeer richting de glampingtenten of vakantiehuisjes. Parkeren vindt plaats op het voorterrein. Verder wordt het gebruik van versterkt geluid uitgesloten in de vergunning.

Met deze aanvraag wordt een bestaande activiteit uitgebreid met kleinschalige recreatie. Hiermee wordt geen bebouwing toegevoegd. Met plaatsing van de glampingtenten is rekening gehouden met de bestaande gevoelige functies in de omgeving. Het aspect Bedrijvigheid vormt geen belemmering voor deze aanvraag.

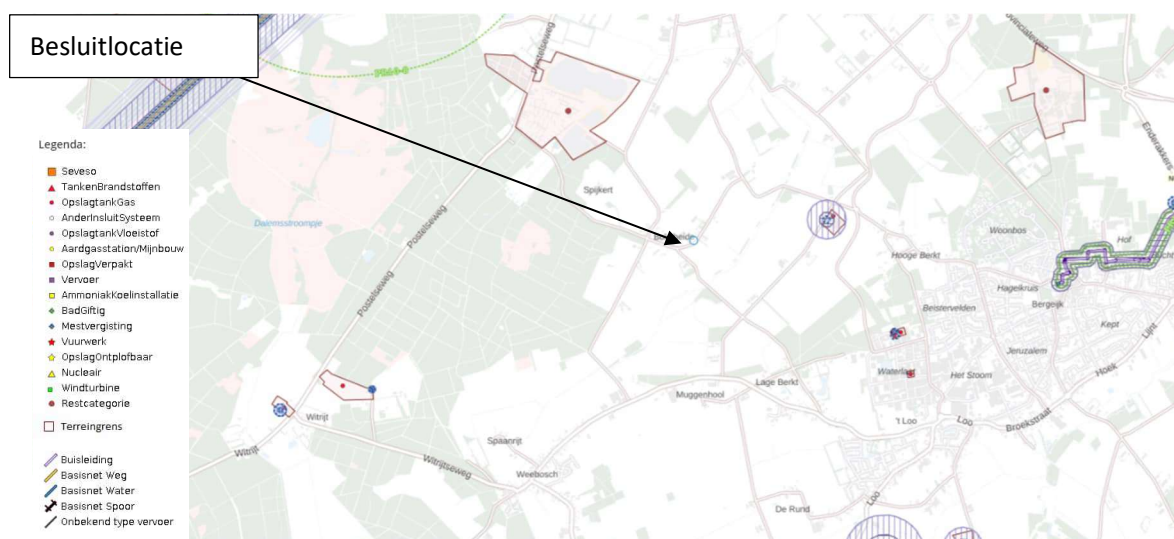
5.9 Omgevingsveiligheid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze afwijking van het Omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

5.9.1 Toets

De besluitlocatie is op de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' niet aangewezen als gelegen in een aandachtsgebied van een bedrijf met een risicocontour in het kader van omgevingsveiligheid of binnen een risico-contour voor transport van gevaarlijke stoffen. Er is slechts sprake van de toevoeging van vijf glampingtenten en één vakantiehuisje. Dit heeft geen invloed op het groepsrisico. Andersom is binnen de besluitlocatie ook geen sprake van een risico-object. Voor deze aanvraag is in het kader van omgevingsveiligheid dan ook geen bezwaar. Navolgende figuur heeft een uitsnede van de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' weer waarop de ligging van de besluitlocatie is aangeduid.



Figuur 37: Uitsnede kaart externe veiligheid met de ligging van de besluitlocatie ten opzichte van activiteiten en transportroutes voor gevaarlijke stoffen

5.10 Duurzaamheid en klimaat

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transitie te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

5.10.1 Toets

Deze aanvraag ziet toe op hergebruik van een bestaande schuur voor een derde vakantiehuisje en voor realisatie van vijf glampingtenten die tijdens het seizoen geplaatst worden en daarna in opslag worden geplaatst. Er is sprake van een extensieve vorm van recreatie. Dit plan heeft geen impact op

het klimaat. Het aspect duurzaamheid is niet aan de orde bij deze aanvraag. Er vindt met name gewijzigd gebruik plaats. Er zijn geen bouwactiviteiten.

5.10.2 Toetsing m.e.r.-beoordeling

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (MER) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de MER is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34). De motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

- a) de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b) als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - 1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - 2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

5.10.2.1 Toets

Deze aanvraag is niet aan te merken als project waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. Dit plan is wegens aard en omvang geen stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.-beoordeling. In het kader van deze aanvraag is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Is er sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, dan is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het afwijken van het omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken. Er is geen sprake van een bouwplan.

6.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden.

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het omgevingsplan;
- een omgevingsvergunning;
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap;
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting. De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen. Met dit plan is sprake

van verruimd gebruik binnen een woonfunctie met toevoeging van in totaal zes recreatieve eenheden, waarvan vijf eenheden in het winterseizoen opgeslagen worden. De inschatting is dat deze ontwikkeling niet leidt tot schade die groter is dan het normaal maatschappelijk risico. Mocht daar echter sprake van zijn dan is de initiatiefnemer aansprakelijk voor deze schade. Deze planschade wordt door de gemeente Eersel verhaald op de initiatiefnemer. Daarvoor is een overeenkomst afgesloten.

7 Participatie

Participatie bij planvormingsprocessen plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels over participatie in de Omgevingswet ten grondslag ligt. De gemeente Eersel acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten.

De gemeente Eersel hanteert drie niveaus van participatie, afhankelijk van de aard en impact van een initiatief op de omgeving. Deze indeling is vastgelegd in het gemeentelijk participatiebeleid. Per niveau gelden verschillende verwachtingen ten aanzien van de mate waarin belanghebbenden worden betrokken bij het planproces.

- **Niveau 1 – Weinig impact:** kleine initiatieven die passen binnen het omgevingsplan en waarvoor slechts beperkte participatie nodig is. Het betreft bijvoorbeeld een dakkapel of overkapping, waarbij alleen direct omwonenden worden betrokken.
- **Niveau 2 – Beperkte impact:** initiatieven met enige impact, bijvoorbeeld een woning voor arbeidsmigranten, waarbij meer omwonenden worden geraakt of het plan maatschappelijk gevoelig ligt.
- **Niveau 3 – Veel impact:** grootschalige of ingrijpende plannen zoals de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk, die niet binnen het omgevingsplan passen. In deze gevallen is uitgebreide participatie vereist, met aandacht voor uiteenlopende belangen.

Afhankelijk van het niveau waarin een initiatief valt, wordt verwacht dat de initiatiefnemer het participatieproces passend inricht en dit aantoont bij de aanvraag.

Onderhavige tijdelijke ontwikkeling valt binnen niveau 2, omdat het een grotere ontwikkeling is dan een dakkapel of overkapping, maar kleiner is dan de ontwikkeling van bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk.

Op grond van het participatiebeleid van de gemeente Eersel wordt bij ruimtelijke initiatieven met een beperkte impact op de omgeving (niveau 2) een omgevingsdialoog verwacht. Bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag weegt de gemeente niet alleen de planologische aspecten, maar ook de wijze waarop de initiatiefnemer belanghebbenden heeft betrokken bij het planproces.

Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze tijdig in gesprek gaat met direct omwonenden, wijk- of buurtgenoten en relevante belangenorganisaties (zoals de dorpsraad of heemkundekring). De uitkomsten van deze gesprekken dienen actief te worden teruggekoppeld en waar mogelijk vertaald in het plan. Indien bepaalde wensen niet kunnen worden overgenomen, moet dit gemotiveerd worden toegelicht.

Een verslag van de omgevingsdialoog is verplicht onderdeel van de vergunningsaanvraag. Hierin wordt beschreven wie is betrokken, op welke wijze dit is gebeurd, welke reacties zijn ontvangen, wat

er met deze input is gedaan en of dit heeft geleid tot aanpassing van het plan. Een goed onderbouwde en transparante participatie voorkomt vertraging in de behandeling van de aanvraag.

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van de besluitlocatie. De omgevingsdialoog voor deze aanvraag heeft circa 7 maanden in beslag genomen. De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met eigenaren/bewoners van drie omliggende locaties./ Dit betreft de eigenaren van de locaties Boksheide 30, Boksheide 28c en Boksheide 26). Uit gesprekken met omwonenden bleken zorgen over deze ontwikkeling. In navolging van deze zorgen zijn regels overeengekomen zoals een verbod tot het hanteren van versterkt geluid. Ook wordt met de plaatsing van de tenten rekening gehouden met de omgeving. Er wordt door de initiatiefnemer gezorgd dat er geen lichtuitstraling plaatsvindt. De glampingtenten worden landschappelijk ingepast en waar mogelijk aan het zicht onttrokken richting woonpercelen in de directe omgeving.

In navolging van de gevoerde omgevingsdialoog en in het kader hiervan gemaakte afspraken met de eigenaren van de locaties aan Boksheide 30 en Boksheide 28c verzoekt de initiatiefnemer de gemeente expliciet om in de vergunning aanvraag de navolgende zaken te verankeren:

- Het opnemen van een onderhouds- en instandhoudingsplicht met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Dit houdt in dat de landschappelijke inpassing die onderdeel uitmaakt van deze aanvraag en de besluitlocatie bijgehouden dient te worden op grond van het beplantingsplan door middel van snoei en hersteld dient te worden in geval van afsterven.

De bewoner(s) van Boksheide 26 waren ondanks meerdere uitnodigingen niet aanwezig bij de omgevingsdialoog. In hun mail zeggen ze dat aanvragers het voordeel van de twijfel krijgen in geval een schutting bespreekbaar is. Op dit moment wordt om meerdere gefundeerde redenen die bij de bewoner(s) van Boksheide 26 bekend zijn door de aanvragers hierop niet ingegaan.

Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage naar de gemeente verzonden

