

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN ABCOVENSEDIJK 5 (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2013004ABCOVENSE-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:5000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIEIELEGGING	:	7 NOVEMBER 2013 TOT EN MET 18 DECEMBER 2013
DATUM VASTSTELLING	:	11 MAART 2014
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	CRIJNS RENTMEESTERSBV, WITVROUWENERGWEG 12, 5711 CN SOMEREN

PLANTOELICHTING

INOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan
- 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3. Vigerend bestemmingsplan
- 1.4. Bij het plan behorende stukken
- 1.5. Leeswijzer

2. Beschrijving plangebied

- 2.1. Historische ontwikkeling
- 2.2. Ruimtelijke en functionele structuur
- 2.3. Technische infrastructuur

3. Ruimtelijk beleidskader

- 3.1. Rijk
- 3.2. Provincie
- 3.3. Gemeente

4. Thematische beleidskaders

- 4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand
- 4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg
- 4.3. Volkshuisvesting
- 4.4. Groen
- 4.5. Verkeer en parkeren

5. Milieuaspecten

- 5.1. Milieuhinder en bedrijven
- 5.2. Externe veiligheid
- 5.3. Kabels, leidingen en straalpad
- 5.4. Geluid
- 5.5. Lucht
- 5.6. Geur
- 5.7. Bodem
- 5.8. Natuur
- 5.9. Luchtvaart

6. Water

- 6.1. Beleid
- 6.2. Huidige en toekomstige situatie

7. Opzet planregels

- 7.1. Plansystematiek
- 7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels
- 7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels
- 7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels
- 7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

8. Uitvoerbaarheid

- 8.1. Economische uitvoerbaarheid
- 8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen

- 1. Eindverslag inspraakprocedure
- 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
- 3. Klic-melding d.d. 08-05-2013, nummer 13O019885 – 1
- 4. Verkennend bodemonderzoek Abcovensedijk 5 te Goirle
- 5. HNO-tool

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aanleiding

Aan de Abcovensedijk 5 te Goirle was tot voor kort een agrarisch bedrijf gelegen met een intensieve tak en een akkerbouwtak. De intensieve tak is inmiddels beëindigd. In overleg met de gemeente Goirle is een saneringsplan uitgewerkt waarbij het intensieve veehouderijbedrijf gesaneerd wordt met gebruikmaking van de regeling Beëindiging Intensieve Veehouderij (BIV-regeling). Op 20 december 2012 hebben de provincie Noord-Brabant, de gemeente Goirle en initiatiefnemer een samenwerkingsovereenkomst gesloten, gericht op de beëindiging van de intensieve veehouderij. Onderdeel van deze overeenkomst is het wijzigen van de bestemming voor het perceel Abcovensedijk 5 te Goirle.



Afbeelding: Bedrijfsgebouwen intensieve veehouderij aan Abcovensedijk 5 te Goirle.

Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft de sanering van de intensieve tak van het agrarisch bedrijf met de verkleining van het agrarisch bouwvlak tot 5.000 m² waarbij de akkerbouwtak overeind blijft en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag plaatsvinden, waarbij een maximum van 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan. De bedrijfswoning blijft hierbij behouden.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Abcovensedijk 5 ten noordoosten van de kern Goirle.



Afbeelding: globale ligging van het plangebied.

Het plangebied betreft het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan Abcovensedijk 5 te Goirle wat gelegen is op de kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte		
			Hectare	Are	Centiare
Goirle	A	3137	-	10	-
Goirle	A	3735	-	13	40
Goirle	A	4347 ged.	1	73	75



Afbeelding: Kadastraal overzicht locatie Abcovensedijk 5 te Goirle.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	Inwerking	Kroon / ABRS
Buitengebied	9 december 2008	14 juli 2009	24 september 2009	20 april 2011

1.4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5. Leeswijzer

Het eerste deel van dit bestemmingsplan betreft de toelichting. Hierin wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke en functionele beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

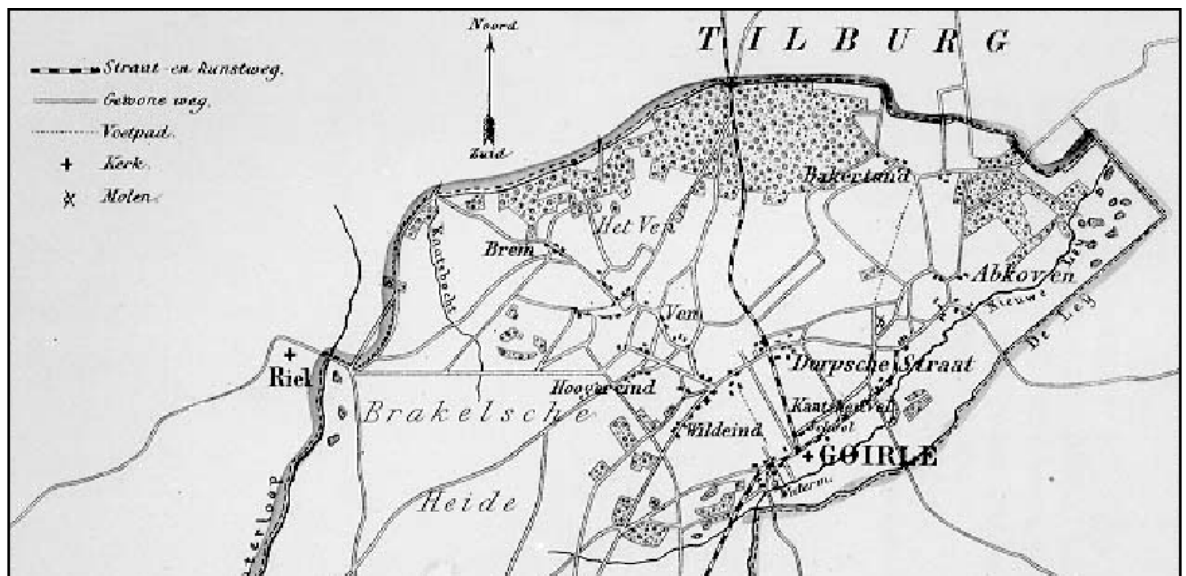
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie door middel van een beschrijving van de historische ontwikkeling, de ruimtelijke en functionele structuur.

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.



Afbeelding: kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

18e eeuw: ontwikkeling vanuit de Grootte Akkers richting De Leij

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en

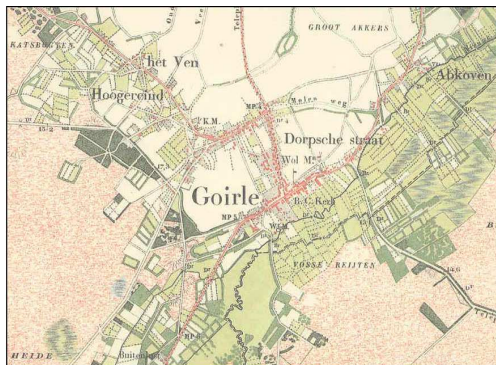
Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huizen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde van de 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.

20^e eeuw: planmatige woningbouw

Aan de woningbouw werd een nieuwe impuls gegeven door de Woningwet, die in 1901 tot stand kwam en waardoor het mogelijk werd om met rijkssteun woningen te bouwen en de volkshuisvesting te verbeteren. Dit resulteerde onder andere in de Kalverstraat, om de arbeiders dicht bij de fabriek te kunnen huisvesten, de Hoogstraat en de St. Jansstraat. In die periode vindt ook het Oranjeplein haar oorsprong. Het werd aangelegd als groot kermisterrein, met de verwachting dat het centrum van Goirle zich daar zou ontwikkelen. De grote maat van het plein is te verklaren doordat er ruimte werd gemaakt voor een parochiekerk die op de plaats van het huidige groene deel zou komen. Rondom is planmatig woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.



Abbeelding: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abkoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met 28 woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Hellen en de Nieuwe erven tot stand

gekomen. De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan) is op het einde van de 20^e eeuw en begin 21^e eeuw gerealiseerd.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied betreft een intensieve veehouderij die gelegen is in het beekdal van de Leij. Het plangebied is intensief bebouwd met grootschalige bedrijfsbebouwing, waarin varkens gehouden worden. De Abcovensedijk is van oudsher de verbinding tussen de hogere heidegronden door het beekdal naar Abkoven. De weg werd in het verleden gebruikt als toegangsweg naar de gemeenschappelijke heide. Aan de Abcovensedijk is beperkt bebouwing aanwezig. De intensieve veehouderij binnen het plangebied heeft in de huidige situatie invloed op het woon- en leefklimaat op de kern Goirle.

2.3. Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructurele voorzieningen met ruimtelijke relevantie.

HOOFTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een korte weergave van het bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak, de Structuurvisie voor de snelwegomgeving, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland, Pieken in de Delta. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk en filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast verstevigt de SVIR het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie.

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen (PKB'en), zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze beslissingen alleen nog bindend voor het Rijk zelf en niet meer voor andere overheden. De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook

actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), waarin alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

Conclusie.

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

AMvB Ruimte

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen betreffen: project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Voor de in de AMvB genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit de AMvB voldoen. Geen van de in de AMvB genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Conclusie.

Geen van de in de AMvB genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering.

Conclusie.

De Chw is niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

3.2. Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

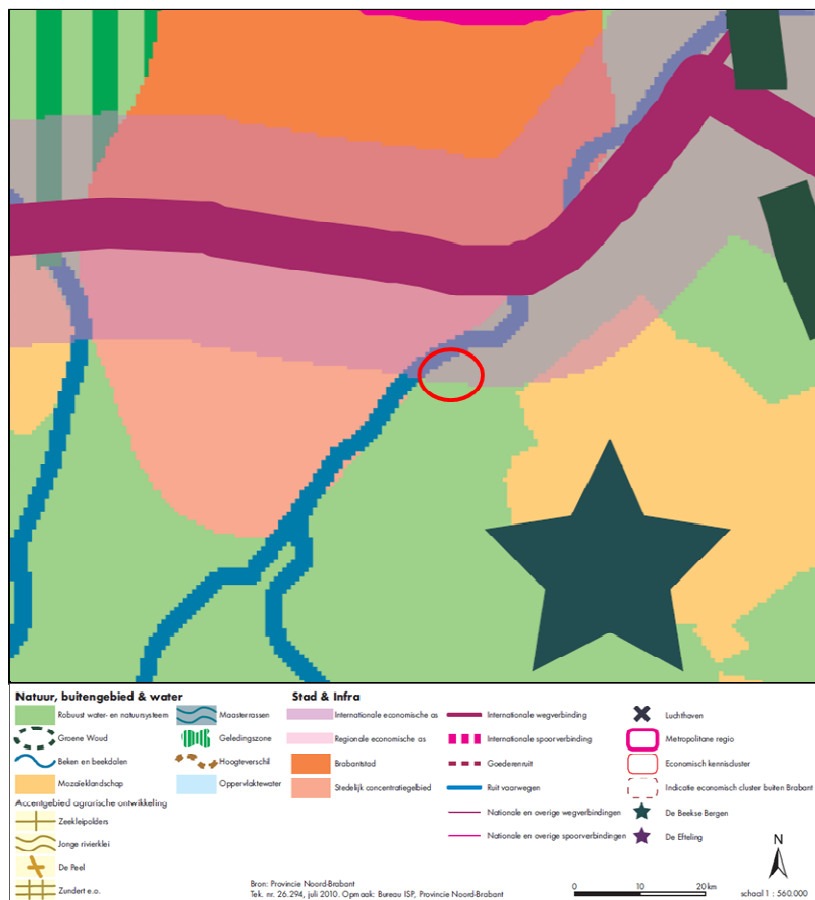
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de

basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennis-innovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo -nul'.



Afbeelding: uitsnede structuurvisie met aanduiding van het plangebied

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud.

Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

Conclusie.

Onderhavige ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Maar de ruimtevraag wordt op opgevangen op een agrarisch bouwvlak waar in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig is. Dit agrarisch bouwvlak wordt tevens verkleind tot 5.000 m² en een maximale oppervlakte 1.150 m² aan bebouwing is toegestaan. Er vindt geen nieuwe ruimtevraag plaats. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening Ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte 2012 is op 1 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 inwerking getreden .

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

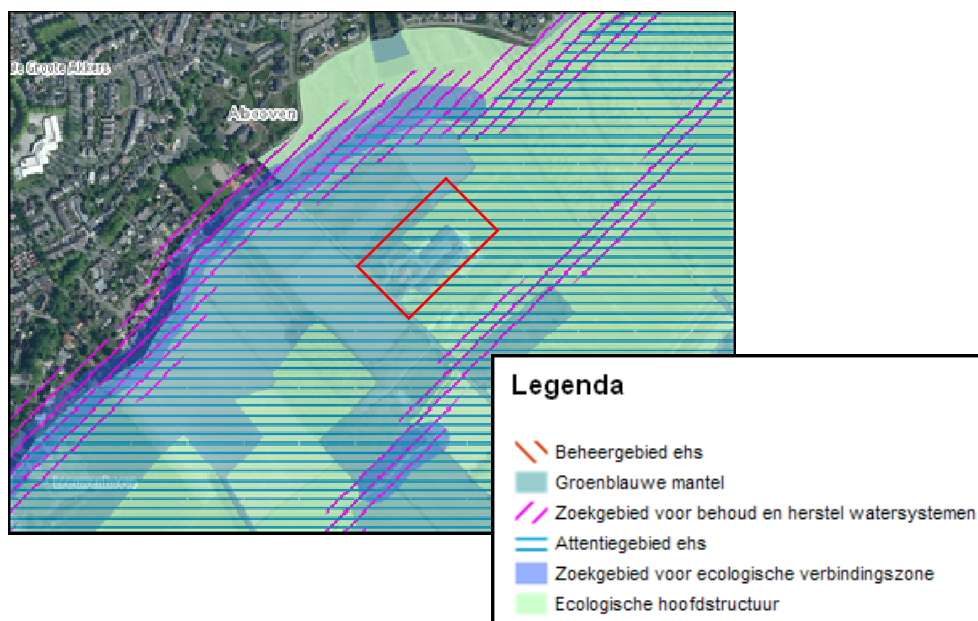


Afbeelding: uitsnede kaart verordening Ruimte 'Ontwikkelingen intensieve veehouderij' met aanduiding van het plangebied.

Voorgaand figuur toont de kaart van de Verordening ruimte aangaande "Ontwikkeling intensieve veehouderij". De locatie is gelegen in een extensiveringsgebied.

In de Verordening ruimte wordt als definitie van een extensiveringsgebied gegeven.
"Een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt."

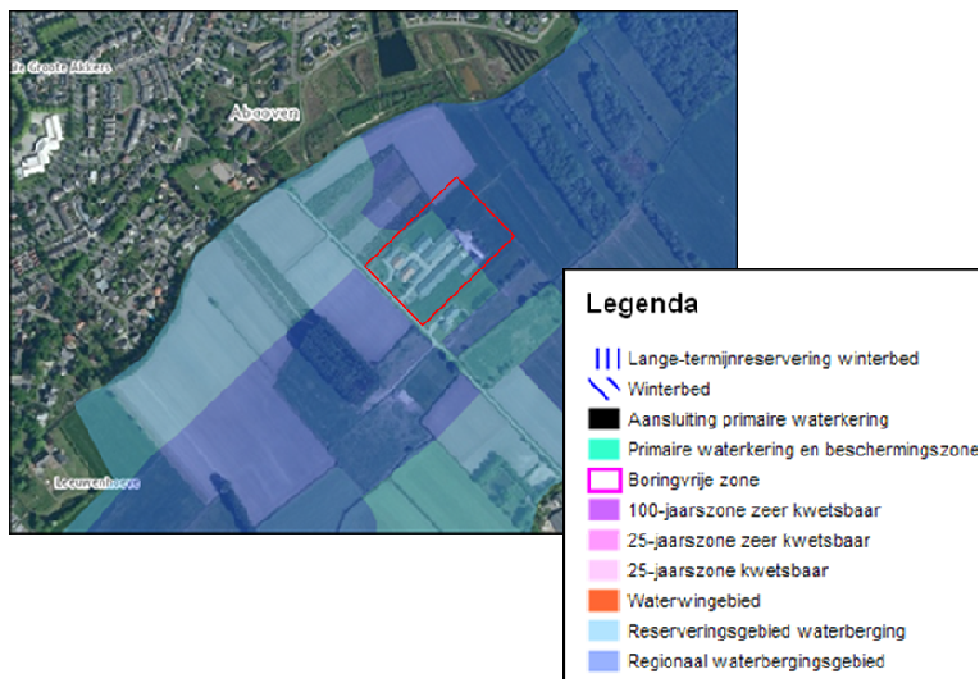
De herontwikkeling voorziet in de sanering van de intensieve tak van een agrarisch bedrijf waarbij de akkerbouwtak blijft bestaan en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag plaatsvinden. Hierbij blijft de bedrijfswoning behouden en is 1.150 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Deze herontwikkeling vindt plaats op het bestaande agrarisch bouwvlak, wat tevens wordt verkleind tot 5.000 m².



Afbeelding: uitsnede kaart verordening Ruimte 'Natuur en landschap' met aanduiding van het plangebied.

Voorgaand figuur toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande “Natuur en landschap”. Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel. Intensieve functies zijn hier niet gewenst.

De herontwikkeling voorziet in de sanering van de intensieve tak van het agrarisch bedrijf ter plaatse het plangebied. Enkel de akkerbouwtak wordt voortgezet en als nevenactiviteit mag bedrijvigheid tot en met categorie 2 plaatsvinden.



Afbeelding: uitsnede kaart verordening Ruimte 'Water' met aanduiding van het plangebied.

Voorgaand figuur toont de kaart van de Verordening Ruimte aangaande “Water”. De locatie is gelegen binnen een gebied wat voor belang is voor waterberging. Het gebied is gelegen in een beekdal tussen de beken Oude en de Nieuwe Leij en daarmee voor berging van belang.

Conclusie.

Voorliggend initiatief betreft de sanering van de intensieve tak van het agrarisch bedrijf met de verkleining van het agrarisch bouwvlak tot 5.000 m² waarbij de akkerbouwtak overeind blijft en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag plaatsvinden, waarbij een maximum van 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan. De bedrijfswoning blijft hierbij behouden. Dit sluit zodoende aan bij de doelstellingen uit de Verordening Ruimte.

3.3. Gemeente

Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Aan de hand van de te onderscheiden beleidsthema's en deelgebieden wordt in deze structuurvisie ingegaan op de toekomstige beleidsdoelstellingen voor de gemeente. In de Structuurvisie Goirle is bepaald dat in gebieden waar voor de agrarische bedrijven geen perspectief aanwezig is, medewerking verleend zal worden aan verandering of verbreding van de bedrijfsvoering, en aan verplaatsing of beëindiging van het agrarische bedrijf. Binnen de nader begrensde bebouwingsconcentraties is ruimte voor nieuwe functies. Ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie dienen bij te dragen aan kwaliteitsverbetering.

Conclusie.

Het plangebied aan de Abcovensedijk 5 is gelegen in deelgebied Oost in een beekdal waar het accent ligt op kleinschalig landschap, natuur, water en extensieve recreatie. Het agrarisch veehouderijbedrijf ter plaatse is in de huidige situatie als solitaire eenheid in het landschap aanwezig en past niet binnen het streefbeeld. De ontwikkeling betreffende de sanering van de intensieve tak van het veehouderijbedrijf, waarbij de akkerbouwtak blijft bestaan en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 is hierbij meer passend. Hierbij is de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming gemaximaliseerd tot 1.150 m².

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Goirle. Het plangebied aan Abcovensedijk 5 te Goirle omvat het bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf en heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch - Bedrijf’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Tevens heeft het plangebied ook voor een deel de aanduiding ‘Bestaand inundatiegebied’.

Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om van een bestaand agrarisch bedrijf de intensieve tak te saneren, de akkerbouwtak te behouden en bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toe te staan met een maximale oppervlakte van 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen.

Conclusie.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde beleidskaders ten aanzien van de in relatie tot het plan relevante thema's. Daar waar nodig, wordt dieper ingegaan op de keuzes die in het plan zijn gemaakt op basis van de kaders. Milieuaspecten en water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Binnen het plangebied wordt hoofdzakelijk huidige bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt door gebruikmaking van de BIV-regeling. De bedrijfswoning blijft in de huidige vorm en hoedanigheid gehandhaafd, compleet met de achter-aanbouw onder de kap. Tevens blijft de werktuiglods ten noorden van de bedrijfswoning behouden. Deze gebouwen vormen thans reeds een eenheid qua beeldkwaliteit.

Welstand

Bouwplannen moeten worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Woningwet. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd in maart 2004. De Welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het is de taak van welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de welstandsnota.

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economisch factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

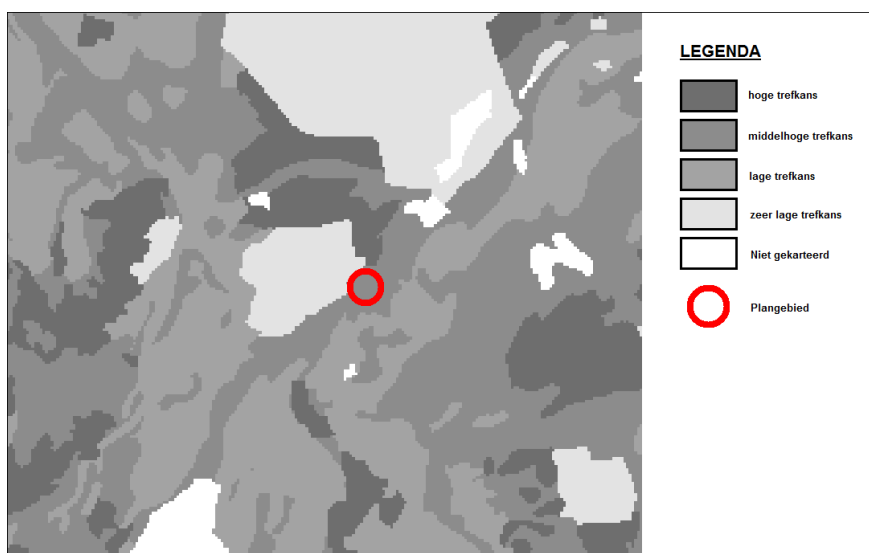
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

Het plangebied kent een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

De beoogde herontwikkeling vindt plaats op het een gedeelte van het bestaande bouwblok ten behoeve van het agrarisch bedrijf wat door de herontwikkeling verkleind wordt tot 5.000 m². Op deze locatie hebben in het verleden reeds graafwerkzaamheden plaatsgevonden die er voor hebben gezorgd dat het bodemprofiel dieper dan 50 cm verstoord is. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht vanwege de lage kans op het aantreffen van onverstoorde bodemprofielen en vindplaatsen. Tevens vindt de bouw van de nieuwe loods plaats op de plek waar in de huidige situatie een stal gelegen is.



Afbeelding: Fragment IKAW

Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting

Woonvisie

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor drie hoofdthema's;

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn en
- nieuwbouw.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden.

Wonen en de woonomgeving

Bij dit thema is het streven gericht op het behouden van de fysieke kwaliteit van de bestaande woningen in de gemeente, alsmede de tevredenheid over de kwaliteiten van de bestaande woningen behouden en daar waar mogelijk versterken.

Wonen, zorg en welzijn

Gestreefd wordt naar het stimuleren, faciliteren en daar waar mogelijk afdwingen dat er voldoende aanbod aan beschermd, verzorgd en geschikt wonen in de gemeente aanwezig is. Daarnaast wordt beoogd om binnen de gemeente in het algemeen en in het bijzonder binnen de woonzorgcirkels rond Guldenakker en St. Elisabeth, een woonomgeving te creëren die bereikbaar, toegankelijk en veilig is.

Nieuwbouw

Het streven is gericht op voldoen aan de behoefte van betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling van het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken. Daarnaast moet worden voldaan aan de behoefte aan verschillende woningtypen. Plannen worden getoetst aan het gewenst woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor gemeente prioritaire gebiedsontwikkeling.

Woonbehoefteonderzoek

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2010. De grootste tekorten zijn er aan goedkope huur- en koopwoningen, zowel eengezins als meergezins. Qua woningtype is er vooral een tekort aan appartementen met een lift. Het berekende woningtekort moet niet als absolute waarde worden beschouwd maar als een indicatie. Het feitelijke tekort is namelijk van veel factoren afhankelijk zoals het aantal vestigers: de mensen die de komende jaren naar de gemeente Goirle verhuizen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in woningbouw.

4.4. Groen

De gemeenteraad heeft op 15 juli 2003 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. De Nota Groenomvormingen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 oktober 2006, is een uitwerking van de in het Groenstructuurplan gedane aanbevelingen om te komen tot kwaliteitsverbetering van het openbaar groen en het verwezenlijken van kostenbewust groenbeheer. Een gemeente met een hoogwaardig groen woon- en werkklimaat is het beoogde eindresultaat.

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. De locatie zal omzoomd worden met erfbeplanting. De erfbeplanting zal aan de zijanten bestaan uit een houtsingel bestaande uit inheemse hout- en struiksoorten zoals eiken en berken als boomvormers en hazelaar, meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts, wilde roos, e.d. als onderbegroeiing. Tevens wordt een infiltratiepoel aangelegd. Dit grasland zal worden omzoomd door een knip- en scheerhaag. De landschappelijke inpassing wordt voorafgaand aan de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan gerealiseerd.

4.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

Leefbaarheid en bereikbaarheid staan voorop in het door de gemeenteraad op 3 november 1998 vastgestelde gemeentelijk verkeers- en vervoerplan "Goirle op weg naar 2010". De hoofddoelstellingen van het gemeentelijke verkeersbeleid luiden als volgt:

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid, inclusief de verkeersveiligheid;
- het verzekeren van een selectieve bereikbaarheid van bestemmingen;
- het beperken van de automobilititeit.

Door de toenemende automobilititeit komt de leefbaarheid steeds meer onder druk te staan. Vooral in de woon- en de centrumgebieden. Het kiezen voor andere vervoermiddelen dan de auto en het afschermen c.q. kanaliseren van het autoverkeer op een aantal hoofdverbindingen staat daarom centraal. De concrete doelen zijn hieronder beschreven.

Verhoging van de verkeersveiligheid

Op wegen waar sprake is van verkeersonveiligheid of waar men zich onveilig voelt, moet de verkeersveiligheid worden verbeterd.

Verbetering van de leefbaarheid

Een aantal aspecten van het autoverkeer is hinderlijk voor de omgeving. De belangrijkste zijn de geluidshinder, luchtverontreiniging en de barrièrewerking/oversteekbaarheid. Met het creëren van (verkeersveilige) verblijfsgebieden en het concentreren van autoverkeer op de hoofdwegenstructuur moet de overlast van gemotoriseerd verkeer in vooral de kwetsbare woongebieden, maar ook in het centrum worden beperkt.

Terugdringing van vermijdbaar autogebruik

Het gebruik van de auto voor verplaatsingen waarvoor een goed alternatief bestaat, dient te worden beperkt. Het terugdringen van het vermijdbare autogebruik dient te geschieden door enerzijds het gebruik van alternatieve vervoerswijzen te bevorderen en anderzijds door maatregelen die gericht zijn op het terugdringen van het autogebruik.

Bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer

De fiets is een belangrijk vervoermiddel. Vooral voor korte afstanden tot zo'n 5 kilometer biedt dit vervoermiddel een goed alternatief. De fiets levert nauwelijks of geen hinder op voor de omgeving. Door het realiseren van veilige, maar ook comfortabele routes voor de fietser, kan de fiets de auto voor een groot aantal verplaatsingen vervangen.

Het openbaar vervoer neemt in vergelijking met de auto minder ruimte in beslag en tast het milieu minder aan. Ingezet wordt op minder autoritten door het nemen van maatregelen voor fiets en openbaar vervoer.

Het verzekeren van de bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid van in het bijzonder economisch belangrijke delen (centrum en bedrijventerrein) dient te worden verzekerd, waarbij zo min mogelijk hinder voor de omgeving en voor zwakke verkeersdeelnemers optreedt. Dit moet worden bereikt door het creëren van een duidelijke en herkenbare hoofdwegenstructuur. Congestie moet volledig worden voorkomen.

Conclusie.

De herontwikkelingen binnen het plangebied zal geen invloed hebben op de verkeerssituatie ter plaatse. Het plangebied is reeds goed ontsloten voor gemotoriseerd en langzaam verkeer. Extra maatregelen zijn derhalve niet nodig. Bereikbaarheid ten opzichte van openbaar vervoer is voor de beoogde ontwikkeling niet van belang.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW.

Dit bestemmingsplan betreft de sanering van de intensieve tak van het agrarisch bedrijf met de verkleining van het agrarisch bouwvlak tot 5.000 m² waarbij de akkerbouwtak overeind blijft en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag plaatsvinden, waarbij een maximum van 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan. De bedrijfswoning blijft hierbij behouden.

Conclusie.

De beoogde herontwikkeling voorziet in voldoende mogelijkheden om parkeren binnen het plangebied te waarborgen. Extra parkeervoorzieningen in de openbare ruimte zijn daarom niet nodig.

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan.

5.1. Milieuhinder en bedrijven

Bij het beoordelen van welke (binnen het plangebied of elders gelegen) bedrijven invloed hebben binnen het plangebied is gebruik gemaakt van de desbetreffende omgevingsvergunning of AMvB (wettelijke afstanden) en de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Laatstgenoemd document betreft een richtlijn en geen wettelijk kader. Er is voor de genoemde richtlijn gekozen, omdat er verder geen goede andere richtlijnen of kaders voorhanden zijn om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar, die gebaseerd zijn op een 'gemiddeld' modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf het bedrijf (of de opslagvoorziening of installatie) tot woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen et-cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden.

Alle eventuele bedrijven binnen het plangebied en bedrijven erbuiten, waarvan de indicatieve milieucategorieën over het plangebied liggen, zijn geïnventariseerd. Deze inventarisatie verschaft inzicht tot welke milieucategorie het bedrijf behoort en is gebruikt om de bestaande binnen het plangebied gelegen bedrijven in het bestemmingsplan vast te leggen en eventuele knelpunten te signaleren.

De herontwikkeling voorziet in de sanering van de intensieve tak van een agrarisch bedrijf waarbij de akkerbouw tak behouden blijft en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag plaatsvinden. Voor een milieucategorie van ten hoogste 2 geldt een zoningsafstand van maximaal 30 meter ten opzichte van een gevoelig object. De te behouden akkerbouw tak valt ook binnen deze milieucategorie 2 en hiervoor geldt dus ook een zoningsafstand van maximaal 30 meter ten opzichte van een gevoelig object.

De woning aan Abcovensedijk 7 betreft het dichtstbijzijnde gevoelige object. De afstand van de rand van het bouwvlak ter plaatse van het plangebied aan Abcovensedijk 5 na herontwikkeling bedraagt meer dan 30 meter, waardoor dit geen gevolgen voor de herontwikkeling heeft.

In geval van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door het akkerbouwbedrijf zal voldaan worden aan de gestelde voorschriften waardoor geen gevaar ontstaat voor volksgezondheid. Gewasbeschermingsmiddelen worden alleen toegelaten indien zij veilig gebruikt worden. Dit betekent dat het middel niet schadelijk is voor mens, dier en milieu.

Conclusie.

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

5.2. Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen";
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;

- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

In het voorliggende plan zijn geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen binnen het plangebied gelegen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Hierdoor is er geen invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer per water.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen aangewezen routes voor gevaarlijke stoffen gesitueerd, noch gepland. De 10^{-6} contour (het plaatsgebonden risico bestaat uit een contour van 50 meter vanuit de as van de weg) van de A58 ten noorden van Goirle reikt niet tot het plangebied. Aangezien de afstand van deze transportas tot het plangebied groot genoeg is, is er geen sprake van een overschrijding van de normen voor externe veiligheidsrisico's.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen, die vanwege hun diameter, door te geleiden stof en/of druk op verbeelding vermeld worden.

Hogedruk aardgasleiding

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hogedruk aardgasleidingen gelegen. In de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' wordt ingegaan op de afstand waarbinnen toetsing van de omgeving moet worden gedaan. Deze tabel 1 met de toetsingsafstand is navolgend weergegeven:

De toetsingsafstand

Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan. De toetsingsafstand is aangegeven in tabel 1.

Diameter	Bedrijfsdruk		
	20-50 bar	50-80 bar	80-110 bar
2"	20	20	20
4"	20	20	25
6"	20	25	30
8"	20	30	40
10"	25	35	45
12"	30	40	50
14"	35	50	60
16"	40	55	70
18"	45	60	75
24"	60	80	95
30"	75	95	120
36"	90	115	140
42"	105	130	160
48"	120	150	180

Tabel 1: Toetsingsafstand in meters.
Voor afwijkende diameters lineair inter- of extrapoleren.

Afbeelding: Tabel 5 uit circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen'.

Binnen de maximale toetsingsafstand van 180 meter tot het plangebied zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen gelegen.

Vuurwerk

In 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vast afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Conclusie.

Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van de aspecten rondom externe veiligheid geen bezwaar.

5.3. Kabels, leidingen en straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Dit wordt bevestigd door de op 08-05-2013 uitgevoerde klic-melding (nummer 13O019885 – 1). Deze klic-melding is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

5.4. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidshinder.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge art. 74 van de Wet geluidhinder zijn in principe alle wegen gezoneerd. Dit wil zeggen, dat voor de bij de wegen behorende zones, akoestisch onderzoek moet worden verricht. Uitzonderingen op deze regel zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal 10 meter uit de wegas ligt. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied ligt dan moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien. Voorts is uitgangspunt van de wet dat er met betrekking tot de realisering van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing op wordt gelet dat er geen nieuwe met de Wet geluidhinder strijdige situaties ontstaan.

In onderhavig bestemmingsplan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt en is daarom geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer.

Industrielawaai

Voor inrichtingen in de zin van de wet milieubeheer gelden de geluidsvoorschriften, verbonden aan de milieuvergunning of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.4 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidsniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van woningen van derden. Zo wordt geluidshinder voorkomen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone 50 dB(A)-contour van een ingevolgde de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

Conclusie.

In onderhavig bestemmingsplan vindt herontwikkeling plaats van de locatie Abcovensedijk 5. Deze herontwikkeling en bijbehorende toekomstige bestemming mag

geen nadelige effecten hebben op omliggende gevoelige objecten. Het dichtstbij gelegen geluidgevoelig object bedraagt de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan Abcovensedijk 7. In de huidige situatie is binnen het plangebied een intensief veehouderijbedrijf gevestigd met 2.500 vleesvarkens. Met betrekking tot deze huidige bestemming ten opzichte van de toekomstige bestemming wordt niet verwacht dat een verslechterde situatie, met betrekking tot geluid, ontstaat ten opzichte van de bedrijfswoning aan Abcovensedijk 7.

5.5. Lucht

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Onderhavige ontwikkeling betreft de sanering van de intensieve tak van een agrarisch bedrijf waarbij het agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot 5.000 m² en de akkerbouwtak overeind blijft en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag plaatsvinden. Hierbij zal een maximum van 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. De bedrijfswoning blijft hierbij behouden. Een dergelijke ontwikkeling behoort tot deze categorieën van gevallen waarvoor geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Het initiatief draagt derhalve "niet in betekenende mate" bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit. Op dit vlak kan het initiatief dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie.

Onderhavig plan voorziet in de sanering van de intensieve tak van een agrarisch bedrijf waarbij het agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot 5.000 m² en de akkerbouwtak overeind blijft en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag plaatsvinden. Hierbij zal een maximum van 1.150 m² aan bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. De bedrijfswoning blijft hierbij behouden. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'luchtkwaliteit' voor de voorgenomen woningbouw.

5.6. Geur

Industriële geur

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeel overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij "het voorkomen van nieuwe

geurhinder" voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

Conclusie.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering.

Agrarische geur

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006 en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij) van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/ de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. De gemeente Goirle heeft geen geurverordening opgesteld. Derhalve gelden binnen de gemeente Goirle de geurnormen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Geurgeoelige objecten mogen geen belemmerende werking hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende intensieve veehouderijlocaties. Om te voorkomen dat een intensieve veehouderijlocatie belemmerd wordt door een geurgeoelig object wordt gekeken naar de situatie in de omgeving. Het plangebied is gelegen net ten noorden van het agrarisch bedrijf Abcovensedijk 7. Het bedrijf aan Abcovensedijk 7 is volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' een 'Agrarisch Bedrijf' zonder de aanduiding 'iv'. Dit bedrijf is vanwege het aspect geur dan ook niet van belang. Ten zuiden van het plangebied zijn twee intensieve veehouderijlocaties gelegen. Maar uit het Bestand Veehouderijbedrijven Brabant blijkt dat deze intensieve veehouderijlocaties geen diercategorieën houden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld op grond van de Wet geurhinder veehouderij (Wgv), dus moet volgens de Wgv worden uitgegaan van een vaste afstand. Deze vaste afstand geldt vanaf de rand van het bouwblok van de intensieve veehouderijlocatie tot het geurgeoelig object. De vaste afstand betreft:

- 100 meter indien het geurgeoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- 50 meter indien het geurgeoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen;

In deze situatie bedraagt de afstand tussen het plangebied en de twee zuidelijke intensieve veehouderijen meer dan 50 meter. De afstand bedraagt immers ruim 350 meter. De ontwikkelingen binnen het plangebied zijn niet belemmerend voor omliggende intensieve veehouderijen.

De intensieve veehouderijlocatie binnen het plangebied aan Abcovensedijk 5 is gelegen op een afstand van 250 meter van de kern Goirle. Deze intensieve veehouderijlocatie heeft hierdoor een geurdepositie op de kern Goirle. In het kader van de Wgv geldt voor woonkernen een norm van 3 ouE/m³ als maximale geurbelasting. Navolgend is de geurbelasting op de kern Goirle berekend door middel van het programma V-stacks Vergunning.

Op het bedrijf aan Abcovensedijk 5 is de volgende vergunning verleend (bron: BVB Brabant):

5051 PW, Abcovensedijk 5, GOIRLE

Beschikingsdatum: 26-07-2005
RAV-tabelversie: RAV 2005-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zongkoeien ouder dan 2 jaar	A2		bedrijf	5,30	20	106	0	5	0	2
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.14		bedrijf	0,3150	9	3	0	0	3,06	1
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	11	55	0	16	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	725	435	66	0	5655	54
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3.1		bedrijf	0,13	267	35	12	0	1441,80	15
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	64	531	43	17	1785,60	10
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.14		bedrijf	2,90	18	52	8	5	502,20	3
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	87	365	29	23	1626,90	15
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.8.2		bedrijf	2,20	119	262	20	31	2225,30	21
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	503	1258	503	22	11569	77
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.2.1		bedrijf	1,40	1226	1716	876	54	21945,40	188
					Totale	3050	4824	1566	173	46772,96	386

Afbeelding: Vergunning ter plaatse Abcovensedijk 5.

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Abcovensedijk 5	134 036	392 952	6,0	6,0	0,50	4,00	46 773

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	rand kom Goirle	133 905	393 073	3,0	13,7
3	150m in kern Goirle	133 795	393 184	3,0	5,1
4	300m in kern Goirle	133 715	393 300	3,0	3,0
5	550m in kern Goirle	133 599	393 532	3,0	1,5

Afbeelding: Berekening V-Stacks.

Zoals af te lezen uit de tabel is de geurbelasting van de intensieve veehouderij aan Abcovensedijk 5 tot in de kern hinderend. Bij de bouw van nieuwbouwwijk Hoge Wal is rekening gehouden met de toenmalige geurhinderdierkel van het intensieve veehouderijbedrijf aan Abcovensedijk 5. Wanneer deze intensieve veehouderijlocatie zou verdwijnen heeft dit een gunstig effect met betrekking tot het woon- en leefklimaat in de kern Goirle.

De herontwikkeling van de locatie aan Abcovensedijk 5 mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. Voor de twee zuidelijk gelegen intensieve veehouderijen is het eerst belemmerend object de woning aan Abcovensedijk 7. Hierdoor belemmert de herontwikkeling aan Abcovensedijk 5 omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens blijft Abcovensedijk 5 een agrarisch akkerbouwbedrijf met als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2, waardoor het geen belemmerende werking heeft op omliggende agrarische bedrijven.

5.7. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Onderhavig plan voorziet in de sanering van de intensieve veehouderijtak van een agrarisch bedrijf. De akkerbouwtaak blijft behouden en als nevenactiviteit is lichte bedrijvigheid toegestaan. Door bureau Zeeuwen Milieu B.V. te Middelbeers is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Verkennd bodemonderzoek Abcovensedijk 5 te Goirle" van 31 oktober 2012. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht.

Conclusie.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van bodem geen belemmeringen.

5.8. Natuur

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied of in de EHS. Echter grenst het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij dat met de herontwikkeling gesaneerd wordt wel aan de EHS. Doordat de activiteiten ten behoeve van de intensieve veehouderij stoppen en het nieuwe bouwvlak verkleind wordt is geen sprake van een negatieve invloed.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van meer dan 3 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Regte Heide en Rielse Laag' is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen. Ook is in deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

Categorieën	Omschrijving
Algemene soorten	Zeer algemene soorten (genoemd in Tabel 1 van de AMVB) en voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.
Overige soorten	Soorten die genoemd zijn in Tabel 2 van

	de AMVB. Voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag indien men werkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.
Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMVB	Soorten die genoemd zijn in Tabel 3 van de AMVB. Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt.

Vogelsoorten zijn niet in de verschillende tabellen van de Flora- en faunawet opgenomen. Alle vogelsoorten genieten in Nederland een gelijke bescherming. Samengevat kan worden geconcludeerd dat voor de meeste situaties thans een vrijstelling geldt. Voor bepaalde typen werkzaamheden geldt een vrijstelling als men handelt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode. In specifieke gevallen moet een ontheffing worden aangevraagd.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied die negatieve effecten kunnen opleveren voor soorten uit de eerste categorie (streng beschermde soorten) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, waarbij een uitgebreide toets geldt. Voor de tweede categorie soorten (beschermde soorten) is een vrijstelling van toepassing, indien er gewerkt wordt volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. Ontheffing voor deze soorten is alleen nodig voor werkzaamheden die anders dan voorheen worden uitgevoerd en voor grootschalige veranderingen.

Zorgplicht

Bij realisering van de plannen dient rekening gehouden te worden met twee algemene voorwaarden uit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing.

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juni) mogen eventueel in het plangebied aanwezige vegetatie, bosjes, en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun omgeving

Conclusie.

De herontwikkeling binnen het plangebied heeft geen nadelige invloed op een in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied of de EHS. Er ontstaat

met het verdwijnen van de activiteiten ten behoeve van de intensieve veehouderij en het verkleinen van het bouwvlak zelfs een verbetering.

HOOFDSTUK 6. WATER

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit hoofdstuk geeft daar uitvoering aan.

6.1. Beleid

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Dit plan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009 bevat het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategische deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin veilig kan worden gewoond en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Structuurvisie

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en

werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2010-2015 Krachtig water;
- Kadernota Stedelijk water;
- Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk;
- Keur waterschap De Dommel 2009;
- Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid.

Waterbeheer plan 2010-2015 Krachtig Water

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap De Dommel, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- *droge voeten*: ten behoeve hiervan worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstroomd, wordt geen overstromingsnorm toegepast);
- *voldoende water*: hiervoor worden in uiterlijk 2015 plannen vastgesteld voor het gewenste grond en oppervlakteregime in zowel landbouw- als natuurgebieden. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) wordt stevig aan de slag gegaan;
- *natuurlijk water*: voor dit thema richt het waterschap de inrichting en het beheer van zijn watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies "waternatuur" en "verweven" uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbinding zones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit;
- *schoon water*: hiervoor zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Samen met gemeenten worden

optimalisatiestudies uitgevoerd en afspraken vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen worden genomen om kwetsbare gebieden te beschermen;

- *schone waterbodem*: vervuilde waterbodems worden aangepast in samenhang met beekherstel;
- *mooi water*: dit wordt gerealiseerd door bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens te vergroten door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Kadernota Stedelijk Water

Deze nota vormt voor het waterschap de koepel waaronder een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden. In de nota is een visie en rolopvatting op het stedelijke waterbeleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen. De visie bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het waterschap in het stedelijke gebied. Daarbij wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem en een duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het realiseren van een zelfvoorzienend, zelf regulerende watersystemen;
- het bereiken van een betere waterkwaliteit en het bereiken van hogere natuurwaarden in watersystemen;
- het minimaliseren van wateroverlast;
- het vergroten van de belevingswaarde van water (landschappelijke betekenis);
- het optimaliseren van de inspanningen voor waterbeheer.

Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

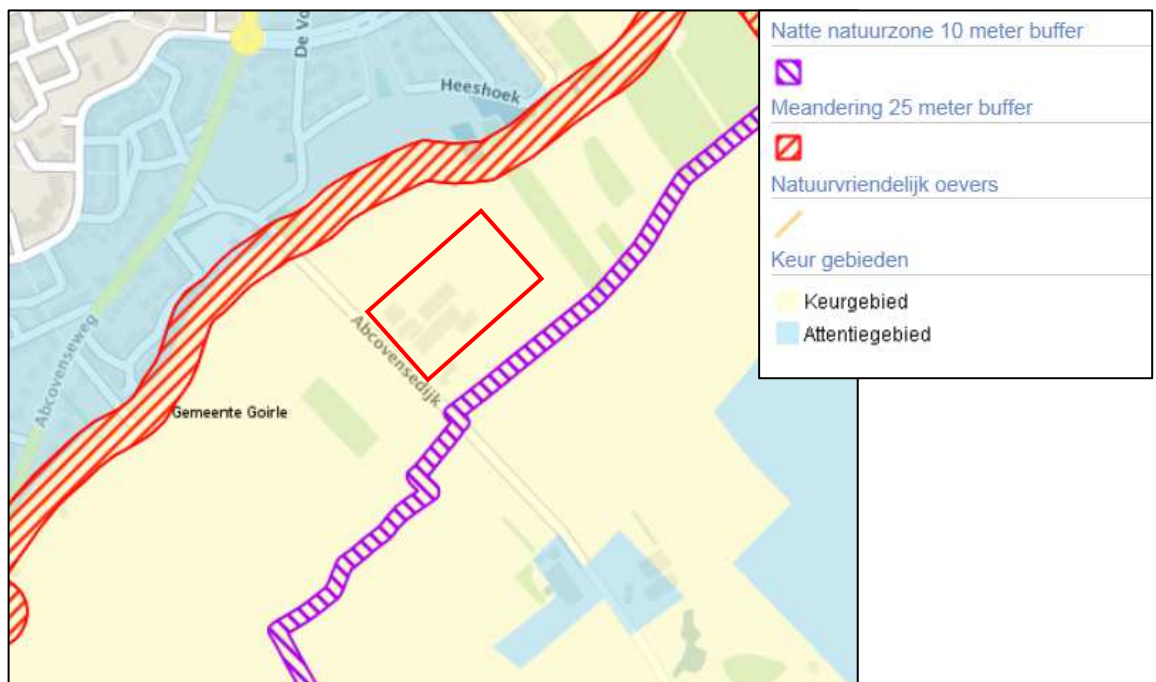
De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsingsinstrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Keur waterschap De Dommel 2009

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur Waterschap De Dommel 2009 van toepassing. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid

Deze nota bevat de beleidsregels voor een hydrologisch beschermingsbeleid met het doel het tegengaan van verdere verdroging door ingrepen in de waterhuishouding. Al sinds jaren wordt door waterschappen in Brabant een hydrologisch beschermingsbeleid gevoerd voor onttrekkingen, lozingen en het aan- en afvoeren van water in beschermde gebieden. Tot voor kort had het beschermingsbeleid bij Waterschap De Dommel betrekking op de natte GHS en wordt nu uitgebreid tot de gehele GHS natuur. De beleidsregels vormen een nadere concretisering van het beschermingsbeleid tegen verdere verdroging en beogen duidelijkheid te scheppen omtrent het toepassingsbereik en de uitkomst van belangenafweging tot aanvragen om een vergunning of ontheffing. Navolgend is de uitsnede van de Keurkaart van Waterschap de Dommel, met hierin het plangebied, weergegeven:



Afbeelding: Uitsnede Keurkaart Waterschap De Dommel met hierin aangegeven het plangebied.

Natte natuurparel en waterbeschermingsgebied

Het plangebied aan de Abcovensedijk 5 is gedeeltelijk gelegen binnen een 'Natte natuurparel' en gedeeltelijk binnen een 'Beschermingszone natte natuurparel'. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied in de beschermingszone weergegeven.



Afbeelding: Ligging plangebied in beschermingszone natte natuurparel.

Het plangebied is tevens gedeeltelijk gelegen binnen een 'Natuurlijk overstromingsgebied' en gedeeltelijk binnen 'Voorlopig reserveringsgebied 2050'. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de waterbergingsgebieden weer.



Afbeelding: Ligging plangebied ten opzichte van waterbergingsgebieden.

De bouwlocatie bevindt zich in het 'Voorlopig reserveringsgebied 2050', dat grenst aan een natte natuurparel. De bouwlocatie is niet gelegen in de natte natuurparel. Gelet op de ligging van het plangebied en de hoge grondwaterstand ter plaats is het bij nieuwbouw raadzaam om minimaal een bouwpeil van 12,40 m. + NAP aan te houden om wateroverlast te voorkomen gedurende perioden met hoge waterpeilen.

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014

Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad op 15 december 2009 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:

- voorkomen van wateroverlast vanuit riolering en oppervlaktewater;
- handhaven van een grondwaterstand die de bestemming van percelen niet belemmert;
- doelmatige inzameling van het binnen de gemeente geproduceerd afvalwater;
- doelmatige inzameling van hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt op het perceel waarop het valt;
- transporteren van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen en zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt;
- doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

In het VGRP wordt, naast de zorgplicht voor de riolering, invulling gegeven aan de drie zorgplichten die de gemeente heeft met betrekking tot afval-, hemel- en grondwater.

Visie op afvalwaterstelsel

Gestreefd wordt naar een duurzaam goed te beheren afwaterstelsel, om de volksgezondheid te beschermen, de goede leefomgeving te behouden en het milieu en de natuur te beschermen. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater. Hierbij maakt de gemeente op basis van kosten een afweging tussen lokale of centrale inzameling. Voor alle nieuwbouw is aansluiting op de riolering een voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Bij nieuwbouw dient het afvalwater gescheiden van het hemelwater op de kavelgrens te worden aangeboden.

Visie op hemelwaterstelsel

De gemeente streeft naar het gescheiden inzamelen van afvalwater en hemelwater. In bestaand gebied worden openbare verharde oppervlakken (wegen, parkeerplaatsen en dergelijke, een ook daken van openbare gebouwen) afgekoppeld en wordt particulieren de mogelijkheid geboden om ook hun verharde oppervlakken, vooral daken en verharde (voor)tuinen af te koppelen. Bij nieuwbouw dient alles gescheiden ingezameld te worden. Voorwaarde daarbij is dat deze scheiding op een beheersbare en kosteneffectieve wijze in de exploitatie plaatsvindt, zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en zonder wateroverlast.

De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor het, vanaf de perceelsgrens, afvoeren van hemelwater, waarvan de eigenaar/gebruiker van een perceel zich wil ontdoen en dat redelijkerwijs niet door de eigenaar/gebruiker van het perceel kan worden verwerkt.

Visie op ontwateringstelsel

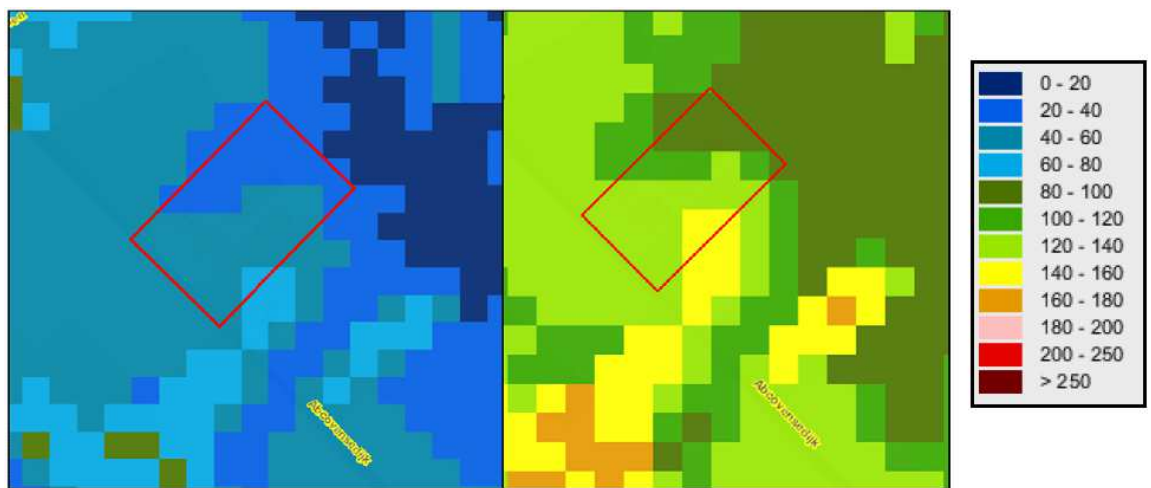
De gemeente streeft naar de handhaving van een grondwaterregime dat overeenstemt met de bestemming van de grond. Op locaties in het openbare gebied waar dat nodig is schept de gemeente mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. Naar verwachting geldt dit slechts voor een zeer klein deel van de gemeente. De gemeente geeft invulling aan deze visie door in het openbare gebied maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid

van het waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. Particulieren hebben de verantwoordelijkheid voor het grondwater op eigen terrein.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Bodem en grondwater

Het plangebied aan Abcovensedijk 5 ligt op de overgang van verschillende bodemsoorten. De bodem aan de Abcovensedijk 5 bestaat enerzijds uit een eerdgrond; voedselrijk en vochtig tot droog. Anderzijds betreft de bodemopbouw een beekdallandschap; matig voedselrijk en vochtig tot nat. De GHG ter plaatse van de Abcovensedijk 5 varieert van -60-80 cm-mv (waar het bouwvlak gerealiseerd wordt) aan de zuidwestzijde tot -20-40 cm-mv aan de noord- en noordoostzijde. De GLG varieert van -140-160 cm-mv (waar het bouwvlak gerealiseerd wordt) aan de zuidwestzijde tot -80-100 cm-mv aan de noord- en noordoostzijde.



Afbeelding: GHG en GLG ter plaatse van het plangebied aan Abcovensedijk 5.

Verhard oppervlak

De herontwikkeling voorziet in het saneren van de intensieve tak van het agrarisch bedrijf aan Abcovensedijk 5, waarbij de akkerbouwtek behouden blijft en tevens als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 mogelijk is. In de huidige situatie is circa 4.300 m² aan bebouwing aanwezig, bestaande uit 4.000 m² bedrijfsbebouwing en 372 m² aan bedrijfswoning met aanbouw. Met de beoogde herontwikkeling blijft een gedeelte van de bedrijfsgebouwen behouden via het overgangsrecht. Overtollige bebouwing zal worden gesloopt. Op de plek van de huidige stallen wordt een nieuwe loods met een oppervlakte van circa 800 m² opgericht. Na herontwikkeling zal in totaal sprake zijn van maximaal 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing en 290 m² aan bedrijfswoning met aanbouw. Het oppervlak erfverharding neemt met de beoogde herontwikkeling af. In het kader van de geohydrologische situatie betreft dit een positieve ontwikkeling. In navolgende tabel is de oppervlakte verharding binnen het plangebied in de huidige situatie en de toekomstige situatie weergegeven. De afname van het totale verharde oppervlakte bedraagt 3.082 m².

Locatie		Verharding m ²
Plangebied Abcovensedijk 5	Huidige situatie	
	Totale bebouwing	
	- bedrijfswoning met aanbouw	372 (140 en 232)
	- bedrijfsbebouwing	4.000
	Totaal	4.372
	Toekomstige situatie	
	Totale bebouwing	
	- bestaande bedrijfswoning met aanbouw	290 (140 en 150)
	- bedrijfsbebouwing te behouden en nieuw te bouwen)	1.000
	Totaal	1.290
	Afname bebouwd oppervlak	3.082 m²

Afbeelding: Overzicht huidige en toekomstige verharding binnen het plangebied.

Oppervlaktewater en watergangen

De leggerwatergang NL 44 is aansluitend aan het plangebied aan de Abcovensedijk 5. Het plangebied ligt in het beekdal tussen de Nieuwe en Oude Leij. In onderstaande figuur zijn de aanwezige sloten en greppels in de omgeving van het plangebied weergegeven.



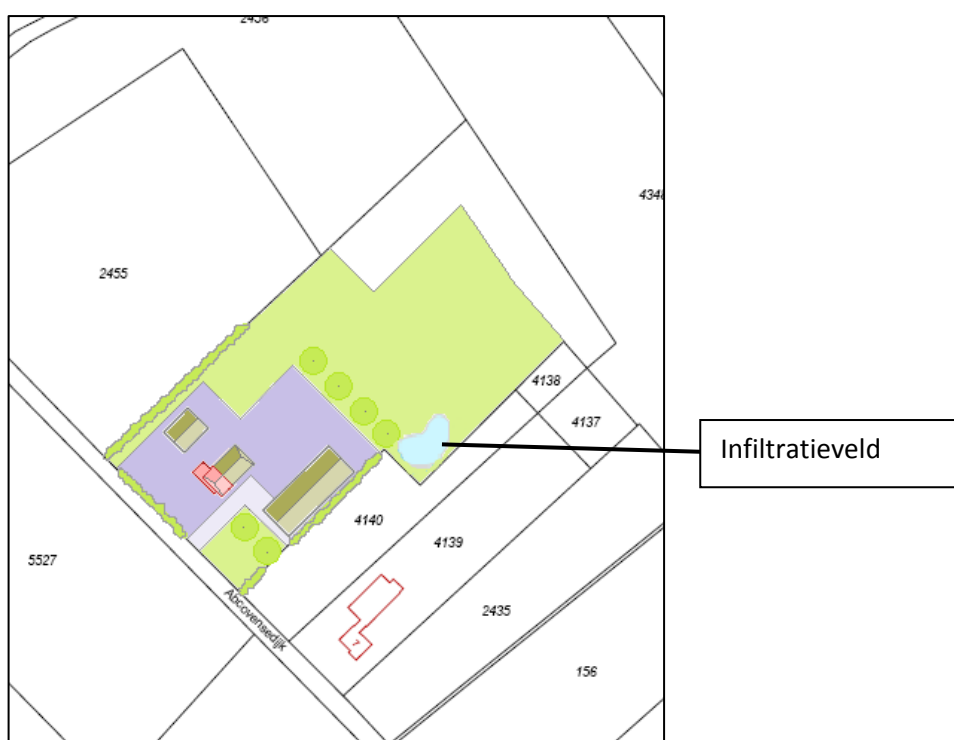
Afbeelding: Aanwezige sloten en greppels in de omgeving van het plangebied.

Afvoer hemelwater

Het hemelwater afkomstig van zowel de nieuwe als de bestaande bebouwing en het verhard oppervlak zal worden geborgen door infiltratie op het perceel. Het hemelwater van de daken wordt via dakgoten en regenpijpen afgevoerd naar een infiltratieveld.

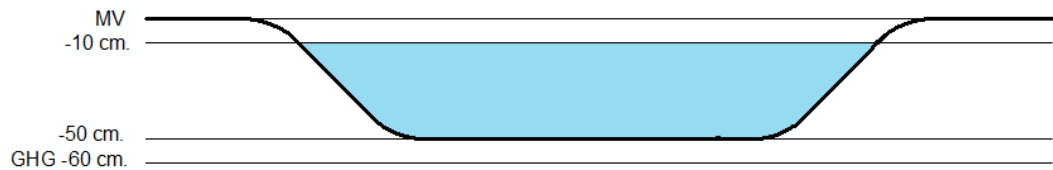
Voor de waterparagraaf dient rekening gehouden te worden met een berging van $T=10+10\%$. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met 0,67 l/s/h. Met behulp van het toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) is een berekening voor de compenserende berging voor het verhard gebied uitgevoerd. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie heeft een oppervlakte van 1.290 m². Uit de berekening blijkt dat de bijbehorende maatgevende berging voor het verhard oppervlakte van 1.290 m² aan Abcovensedijk 5 in een $T=10+10\%$ situatie 62 m³ bedraagt. De benodigde extra berging in een $T=100+10\%$ jaar situatie bedraagt 21 m³. De uitkomst van de berekening met de HNO-tool is als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal binnen het plangebied een infiltratieveld worden aangelegd als retentievoorziening zijnde. Gelet op de GHG ter plaatse zal de voorziening een diepte kennen van 50 centimeter. Bij een waking van 10 centimeter zal in het infiltratieveld tot 40 centimeter diep geborgen kunnen worden. Rekening houdend met een flauw talud, zal het infiltratieveld een oppervlakte kennen van circa 300 m². Het hemelwater dat valt op daken en erfverhardingen zal geleidelijk afvloeien naar het infiltratieveld binnen het plangebied. In navolgende figuur is de ligging van het infiltratieveld in het plangebied weergegeven.



Figuur: Ligging infiltratieveld in plangebied.

Navolgende figuur betreft een doorsnede van het aan te leggen infiltratieveld.



Afbeelding: Doorsnede infiltratieveld.

Afvalwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande persriolering.

Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het drukriool en wordt overwegend geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels die van toepassing zijn op de aanwezige bestemmingen.

7.1. Plansystematiek

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de geldende Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen over de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
- afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
- afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

Agrarisch – Bedrijf

De gronden in het plangebied met de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' zijn bedoeld ten behoeve van de te behouden akkerbouwtaak en waarbij als nevenactiviteit bedrijvigheid tot en met categorie 2 met een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.150 m² en een bedrijfswoning.

Agrarisch - Landschapswaarden

De gronden in het plangebied met de bestemming 'Agrarisch - Landschapswaarden' zijn bedoeld voor het behoud van bestaande paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Binnen de bestemming zijn agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Op de als agrarisch bestemde gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemeen geldende bouw-, gebruiks-, procedure-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelbepaling

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan.

Overige regels

Dit artikel bevat de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen,

onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht (artikel 3.2.1) tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.2) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regio bij locatieontwikkeling.

- In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.
- In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Er zal een privaatrechtelijke, anterieure, overeenkomst worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

In overleg met de gemeente is een saneringsplan uitgewerkt waarbij het bedrijf gesaneerd wordt met gebruikmaking van de regeling Beëindiging Intensieve Veehouderij (BIV-regeling). Tevens betreft het planvoorstel voor de herontwikkeling aan Abcovensedijk 5 een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In overleg met de gemeente Goirle zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld waarin eventueel kostenverhaal wordt opgenomen. Tevens wordt tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld. Dit

eindverslag is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Abcovensedijk 5' heeft van 7 november 2013 tot en met 18 december 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon eenieder over het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Goirle. Gedurende deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.