

Toelichting

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN TURNHOUTSEBAAN 26A T/M 32 GOIRLE (Goirle)

GEMEENTE	:GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:NL.IMRO.0785.BP2015004Turnhouts-vg01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:1:1000
STATUS PLAN	:voorontwerp 16-02-2016
DATUM TERVISIELEGGING ONTWERP	:ontwerp 05-04-2017
DATUM VASTSTELLING	:vastgesteld 13-03-2018
DATUM UITSPRAAK ABRs	:
DATUM INWERKINGTREDING	:
DATUM ONHERROEPELIJK	:
NAAM EN ADRES OPSTELLER	: AGEL adviseurs Hoevestein 20b 4903 SC Oosterhout

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

blz.

1	HOOFDSTUK 1. INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
2	HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1	Historische ontwikkeling	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3	Technische infrastructuur	10
3	HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER	11
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	13
3.3	Gemeente	23
4	HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS	29
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	29
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	32
4.3	Verkeer en parkeren	34
5	HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN	35
5.1	Milieuhinder en bedrijven	35
5.2	Externe veiligheid	37
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	43
5.4	Geluid	43
5.5	Lucht	44
5.6	Geur	44
5.7	Bodem	45
5.8	Natuur	47
5.9	Milieueffectrapportage	52
6	HOOFDSTUK 6. WATER	53
6.1	Beleid	53
6.2	Huidige en toekomstige situatie	57
7	HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS	58
7.1	Plansystematiek	58
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	58
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	58
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	59
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	60
8	HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID	61
8.1	Economische uitvoerbaarheid	61
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure;
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening;
3. Inspraak reacties.

Separate bijlagen

- 1 'Quicksan Flora- & faunawet Turnhoutsebaan 26a – 32 te Goirle' AGEL adviseurs, d.d. 6 februari 2015, met kenmerk 20140468/D01;
 - 2 Verkennend bodemonderzoek 'Turnhoutsebaan 26a t/m 32 te Goirle' AGEL adviseurs, d.d. 13 augustus 2015, met kenmerk 20140468/D01;
 - 3 Compensatieplan EHS 'Turnhoutsebaan 26a t/m 32 te Goirle' AGEL adviseurs, d.d. 1 december 2016, met kenmerk 20140468/D05.
-

1 HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de zuidzijde van de gemeente Goirle, op de grens met België, bevindt zich een bedrijfslocatie aan de Turnhoutsebaan 26a tot en met 32. Ter plaatse zijn de bedrijven Gerritsen Transport en G&G Unitservice gevestigd. Een deel van de bedrijfsgebouwen wordt bovendien verhuurd aan derden. Recent hebben beide bedrijven de voormalige verkeersstrook ten oosten van het terrein in eigendom verworven. Ook het aangrenzende bosgebied is in eigendom van de bedrijven en wordt inmiddels voor een beperkt deel gebruikt als buitenopslag ten behoeve van G&G Unitservice.

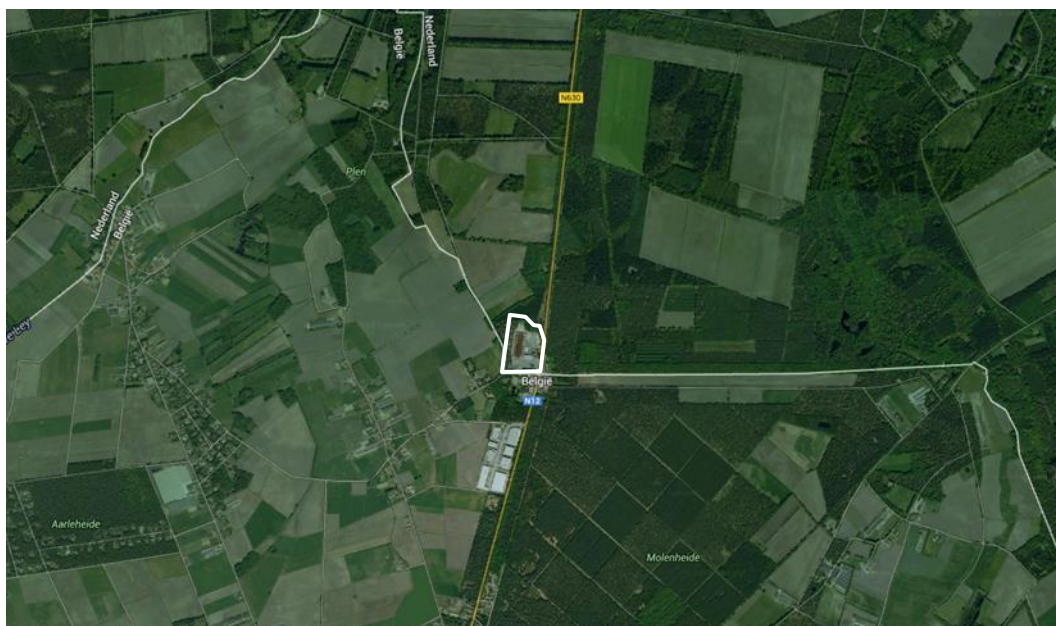
Het ruimtelijk en functioneel kader van de percelen is bepaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening 2014'. In dit geldende bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om naast een motorhandel en een transportbedrijf (milieucategorie 3.2) ook bedrijven toe te staan die behoren tot de milieucategorie 1 of 2. De gevestigde bedrijfsactiviteiten zijn op deze wijze niet volledig positief bestemd. Deze situatie is, zowel voor de gemeente Goirle als de ter plaatse gevestigde ondernemers, onwenselijk.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfsbestemming verschoven in noord-westelijke richting en enigszins vergroot. Tevens vervallen de specifieke bedrijfsaanduidingen. Dit om ook andere bedrijfsfuncties tot maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk te maken.

De gemeente Goirle heeft in principe geen bezwaar tegen de (deels reeds gerealiseerde) voorgestane wijzigingen van de situatie. Het nieuwe juridisch-planologische kader dient te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. De gemeente Goirle heeft derhalve samen met de initiatiefnemer besloten om voor de planontwikkeling een bestemmingsplan in procedure te brengen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Goirle en ligt tegen de grens met België ten westen van de Turnhoutsebaan. Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie C, nummers 794, 795, 796, 797 en 849, bevinden zich in de huidige situatie verschillende bedrijven met bijbehorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Tevens vindt er opslag op het terrein plaats. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Turnhoutsebaan. De Rijksgrens tussen Nederland en België vormt de zuidelijke en westelijke grens van het plangebied. Ten noorden van het plangebied ligt een bosgebied. Een deel van dit bosgebied behoort tot het plangebied. Het plangebied is op navolgende afbeelding in wit omkaderd.



Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Kroon / ABRS
Buitengebied Goirle, herziening 2014	23-09-2014	23-12-2014	
Buitengebied Goirle	09-12-2008	24-09-2009	20-04-2011

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 deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch 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

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. 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 beschreven, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

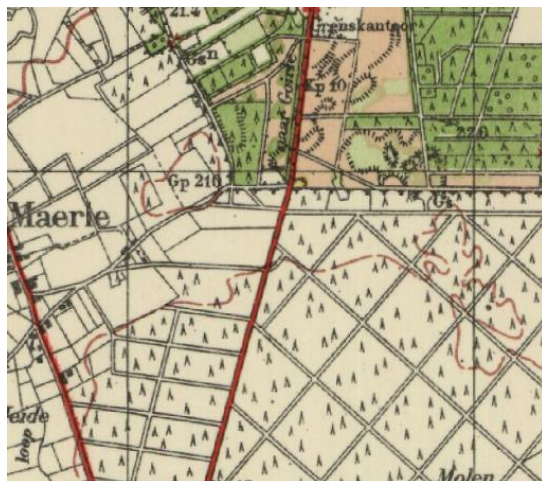
2 HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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 gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Chaam, Tilburg, Hilvarenbeek en Ravels (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. 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.

Het onderhavige plangebied is gelegen ten noorden van de rijksgrens Nederland-België. Op de militaire topografische kaart van 1899 wordt het grenskantoor al vermeld. Dit grenskantoor verhuist tussen 1951 en 1958 in zuidelijke richting naar de rijksgrens toe. In deze periode wordt tevens enige bebouwing gerealiseerd nabij de grensovergang. In de tweede helft van de vorige eeuw breidt deze bebouwing zich verder uit en ontwikkelt zich (met name op Belgisch grondgebied) tot een stedelijke concentratie. De bebouwing ten noorden van de rijksgrens blijft beperkt tot de bebouwing van de twee woningen van het transportbedrijf en het aan de oostzijde van de Turnhoutsebaan gelegen grenskantoor met tevens enkele woningen.



Topografische kaart 1951



Topografische kaart 1958



Topografische kaart 1988



Topografische kaart 1995

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt tussen de kernen Goirle en Poppel (B) aan de Turnhoutsebaan in de gemeente Goirle. De Turnhoutsebaan is de verbindingsweg tussen beide kernen en de achtergelegen steden Tilburg (Nederland) en Turnhout (België). Direct ten zuiden van het plangebied ligt Rijksgrens met België. In het verleden hebben zich rondom deze grensovergang diverse functies gevestigd, waardoor een kleine bebouwingsconcentratie is ontstaan.

Het gebied wordt omgeven door de gronden van het Landgoed Nieuwkerk, de Reeënbossen (ten zuiden van het Landgoed Gorp & Rovert) en de Rovertse Heide. Op enige afstand van het plangebied ligt ten westen de watergang 'Nieuwe Ley' en ten oosten de watergang 'Gorp'. Het gebied bestaat voornamelijk uit oude loof-, naald- en gemengde bossen. De open ruimten worden gevormd door heide, enkele vennen en diverse landbouwgronden. De gronden ten westen van het plangebied (op Belgisch grondgebied) zijn in de loop der tijd gecultiveerd naar weiden en landbouwgronden. Hier zijn tevens de kernen Aarle en Maarle gelegen.

Het plangebied wordt gekenmerkt als bedrijventerrein door de aanwezige bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en parkeerplaatsen. De bedrijfsgebouwen zijn op enige afstand van de weg gelegen. Dit zorgt voor een ruimtelijke en open karakteristiek.

Aan de achterzijde van het perceel is een voormalige 'stierenstal' aanwezig, welke is omringd door een weide met enkele naaldbomen. Ten westen van deze weide ligt een grondwal met opgaande beplanting. Deze grondwal vormt, samen met de achtergelegen greppel, de visuele begrenzing van het plangebied en het Nederlands grondgebied.

Tussen het plangebied en de Turnhoutsebaan ligt nog een ruime en groene berm. De noordzijde van deze berm was tot de tweede helft van de vorige eeuw in gebruik door een benzineverkooppunt met bijbehorende parkeerplaatsen en op- en afritten. Na het beëindigen van de betreffende activiteit met de bijbehorende sanering van de gronden en sloop van de gebouwen, is het aangrenzende bosgebied vergroot ter plaatse van dit terrein. Het gebied bestaat dan ook uit een houtwal van opgaande beplanting en verschillende soorten bomen.

Functionele structuur

De bebouwingsconcentratie op de grens tussen Nederland en België (omgeving plangebied) bestaat uit verschillende functies. Het gaat om een natuurlijke groei van woningen met verschillende (soms grensgerelateerde) functies bestaande uit onder meer een benzineverkooppunt (inclusief LPG), enkele cafés en drankenhandels, een atelier, een veilingkantoor en een verkooppunt van nieuwe en gebruikte heftrucks en hoogwerkers.

Het overgrote deel van het plangebied is reeds lange tijd in gebruik door een transportbedrijf. Dit is duidelijk herkenbaar in de bedrijfsbebouwing. Het voorterrein loopt richting de bedrijfsbebouwing enigszins af, waardoor de vrachtwagens op een lager niveau achterwaarts kunnen laden en lossen op de, aan de voorzijde aanwezige, laadperrons. De grote bedrijfshal met de laadperrons wordt voornamelijk gebruikt voor het vervaardigen van speciale units voor (mantel)zorg, personeelshuisvesting, scholen, recreatie, kantoren en/of winkels.

Het zij- en achterterrein wordt gebruikt voor de opslag van de units. Het voorterrein biedt ruimte voor het manoeuvreren en parkeren van vrachtwagens ten behoeve van transport.

Tevens is op het voorterrein een grote loods gesitueerd. Deze loods wordt gebruikt voor de opslag van tuinornamenten.



Luchtfoto voorzijde terrein

Op korte afstand van de weg liggen twee bedrijfswoningen, die ruimtelijk gezien centraal aan de voorzijde van het terrein zijn gelegen. Deze bedrijfswoningen behoren bij de grote bedrijfsgebouwen van het achtergelegen terrein. Aan de zuidzijde van het terrein is nog een bedrijfswoning met een kantoor, verkoop- of balieruimte en een werkplaats gelegen. In totaal bevinden zich binnen het plangebied drie bedrijfswoningen.



Foto: twee bedrijfswoningen



Foto: voorterrein met zicht op Turnhoutsebaan

2.3 Technische infrastructuur

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

3 HOOFDSTUK 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. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. 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 een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt 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.

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 onderhavig bestemmingsplan. 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

In de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan 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 (Barro) 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 het Barro genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit het Barro voldoen. Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op de kwantitatieve vraag naar bedrijfslocaties, maar op de kwalitatieve vraag. De ontwikkeling betreft immers geen toename in het aantal bedrijven, maar slechts in een toename van de m² aan bedrijfsbestemming. Het bedrijfsperceel is het meest geschikt voor het gebruik van een transport- of aanverwantbedrijf. Ook voor het huidige aanvullende gebruik in de vorm van de bouw van 'units' is het perceel uitermate geschikt. De gevestigde ondernemers willen dan ook graag op het betreffende terrein gevestigd blijven. Om hun werkzaamheden optimaal te kunnen uitvoeren is een marginale vergroting van het bedrijfsperceel noodzakelijk. Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat voor de locatie een specifieke voorkeur geldt vanuit de ondernemers. Ten aanzien van het ruimtebeslag voorziet de gemeente Goirle in een behoefte vanuit het bedrijfsleven van de gemeente Goirle en wordt de betreffende locatie behoeft voor leegstand.

Conclusie.

Artikel 3.1.6 Bro heeft geen betrekking op onderhavig plan.

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. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

Conclusie.

De Chw is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2 Provincie

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden. De SVRO schetst 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 kennisinnovatieve 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'.

De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.”

Op de structurenkaart maakt het plangebied onderdeel uit van het ‘Kerngebied Groenblauw’. Hierover wordt concreet het volgende geschreven:

“Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingszones en waterstructuren zoals beken en kreek. De ecologische hoofdstructuur (EHS) bestaat uit het samenhangende netwerk van bestaande en te ontwikkelen bossen en natuurgebieden in Brabant. Deze gebieden hebben de hoofdfunctie natuur. De gebieden binnen de EHS waar de natuurwaarden afhankelijk zijn van de hydrologische situatie krijgen bijzondere aandacht. Rondom deze natte natuur liggen hydrologische beschermingszones, de zogenaamde attentiegebieden EHS.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS-spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet wel passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.”

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevant voor dit bestemmingsplan.

Verordening Ruimte 2014

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 regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, 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.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.



Uitsnede kaart Verordening ruimte

Ter plaatse van het plangebied zijn de aanduidingen 'Algemene regels en rechtstreeks werkende regels voor veehouderij en mestbewerking', 'Beperkingen veehouderij', 'Ecologische hoofdstructuur', 'Groenblauwe mantel' en 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit' van toepassing. Met name de laatste drie aanduidingen zijn relevant en worden hierna beschreven.

Ecologische hoofdstructuur

Voor de Ecologische Hoofdstructuur geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe is het 'nee, tenzij'-regime van toepassing. Of de wezenlijke kenmerken worden aangetast, hangt af van de actuele en potentiële waarden van het gebied. Dat kunnen zijn: de natuurdoelen en –kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid en de landschapsstructuur.

In de Verordening ruimte wordt ruimte geboden om, onder voorwaarden, de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur te wijzigen. Dit kan:

- met toepassing van het nee-tenzij principe;
- met toepassing van de saldobenadering;
- bij kleinschalige ingrepen.

Sluitstuk van de toepassing van de spelregels is dat er compensatie moet plaatsvinden. In deze gevallen is de toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (ook wel: Nationaal Natuurnetwerk) is grotendeels rondom het huidige bedrijventerrein gelegen. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein is zelfs gelegen binnen de EHS. Aangezien het huidige bedrijfsperceel reeds enige jaren in gebruik is en ook als zodanig is bestemd, heeft de gemeente Goirle bij de provincie Noord-Brabant het verzoek ingediend om de EHS te wijzigen naar de feitelijke situatie. De provincie heeft dit verzoek gehonoreerd en in de jaarlijkse procedure voor kaartaanpassingen opgenomen.



Uitsnede 'Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 3'.

Ten behoeve van het positief bestemmen van de feitelijke situatie en ten behoeve van een meer optimale en flexibele bedrijfsvoering, dient het geldend bestemmingsplan te worden geactualiseerd. Hiertoe zal opnieuw een wijziging van de begrenzing van de EHS ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep bij Gedeputeerde Staten worden aangevraagd. Dit verzoek dient vergezeld te gaan van een compensatieplan en een ruimtelijk plan; voorliggend bestemmingsplan.

Uit het compensatieplan dient te blijken op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).

Compensatieplan

Als gevolg van het vergroten van het bedrijventerrein binnen de EHS is een compensatie noodzakelijk. Door AGEL adviseurs is het compensatieplan 'Compensatieplan EHS 'Turnhoutsebaan 26a t/m 32 te Goirle' AGEL adviseurs, d.d. 1 december, met kenmerk 20140468/D05' opgesteld. De rapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Uit het compensatieplan blijkt dat de voorgestane uitbreiding voor een beperkt deel is gelegen ter plaatse van de huidige EHS en dat er geen alternatieven beschikbaar zijn. Een fysieke compensatie is niet mogelijk binnen de EHS. Aangezien het plangebied na vaststelling van dit bestemmingsplan niet meer binnen de EHS is gelegen, dient te worden gekozen voor een financiële compensatie. De mate waarin de compensatie plaats zal vinden, is bepaald in het compensatieplan. Hierin zijn de kosten van de financiële compensatie opgenomen.

Groenblauwe mantel

Een ontwikkeling die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Verder stelt de verordening dat de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden dienen te worden beschermd.

Het is echter mogelijk dat een vestiging of uitbreiding van een niet-agrarische functie binnen de groenblauwe mantel gewenst is (artikel 6.10 Verordening ruimte, lid 1). Dit is mogelijk binnen de navolgende voorwaarden:

- a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
De omvang van het bestaande bouwperceel bedraagt 26.000 m². De gewenste omvang bedraagt 28.000m². Dit betekent een toename van 2.000m² (8%).

- b. *de ontwikkeling, onder toepassing van de bescherming van de groenblauwe mantel, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
Ter plaatse van de uitbreiding (verschuiving van de bestemming) van het plangebied is geen landschappelijke waarde aanwezig. Aan de noordzijde is tussen de uitbreiding en het omliggende landschap een aarden wal opgericht. De wal dient ter bescherming van de landschappelijke waarde als gevolg van een eventuele stedelijke 'uitstraling' vanuit het plangebied. Daarnaast is een compensatieplan vervaardigd.
- c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Er is geen overtollige bebouwing aanwezig.
- d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
Het onderhavige bestemmingsplan betreft de uitbreiding van een bestaand milieucategorie 3 bedrijf.
- e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
De ontwikkeling heeft geen betrekking op een toename van het reeds toegestane aantal zelfstandige bedrijven.
- f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
Met het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan is geen zelfstandige kantoorvoorziening toegestaan.
- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
Met het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan is geen detailhandelsvoorziening toegestaan.
- h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
De wijziging heeft met name betrekking op het verschuiven van de bestemmingsfunctie. De omvang van de bestemmingsfunctie 'Bedrijf' wordt van circa 26.000 m² vergroot naar circa 28.000 m². De totale omvang van het bedrijfsperceel bedraagt echter 31.000m², waarbij ongeveer 3.000m² in gebruik is voor de verkeerstechnische infrastructuur van de bedrijven. Deze m² zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'.
- i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
Een grootschalige ontwikkeling betreft een ontwikkeling, waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers ten minste 150.000 per jaar bedraagt. De activiteit betreft derhalve geen grootschalige ontwikkeling.

In afwijking van bovenstaande voorwaarden, onder a, d en i, kan een ruimtelijk plan (bestemmingsplan) voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat (artikel 6.10 Verordening ruimte, lid 3) :

- a. *de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
De beoogde uitbreiding betreft een vergroting van circa 8% en staat hiermee in redelijke verhouding tot de bestaande omvang.
- b. *overeenkomstige toepassing is gegeven aan de provinciale regels voor bedrijven in kern landelijk gebied (artikel 4.6 lid 2, zie ad b), indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede (verwachting) ligt;*
Het plangebied is niet gelegen in kern landelijk gebied en betreft geen nieuwe vestiging, maar een herverdeling van de bestaande bedrijfsbestemming inclusief een beperkte uitbreiding.
- c. *de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*
De ontwikkeling betreft een toename van 8% van het oorspronkelijk bestemmingsvlak. Voor de ondernemers is dit nieuwe perceel echter gebruiksvriendelijker en voor de gemeente (en provincie) blijft de bermstrook langs de Turnhoutsebaan vrij van bebouwing en opslag. Opslag van de units kan achter het bestaande bedrijfsgebouw, uit het zicht, plaatsvinden. De gemeente hoopt op deze wijze te voorkomen dat, op het moment dat het bedrijf zou vertrekken vanuit het pand, het gebouw als gevolg van de specifieke functiaanduidingen en gebruiksfunctie leeg zou komen te staan. Voor alle partijen wordt hiermee de kwalitatieve uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van het gebied gewaarborgd;

Ad b:

Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied (artikel 4.6 lid 2 Verordening ruimte):

Een ruimtelijk plan (bestemmingsplan) kan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van het opnemen van regels:*
 - *om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;*
 - *die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;*
 - *over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;*
 - *over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;*
 - *die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.*

- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;*
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:*
 - o een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of*
 - o een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of*
 - o wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.*

Nadere verantwoording in het kader van artikel 4.6, lid 2 :

Onderdeel a:

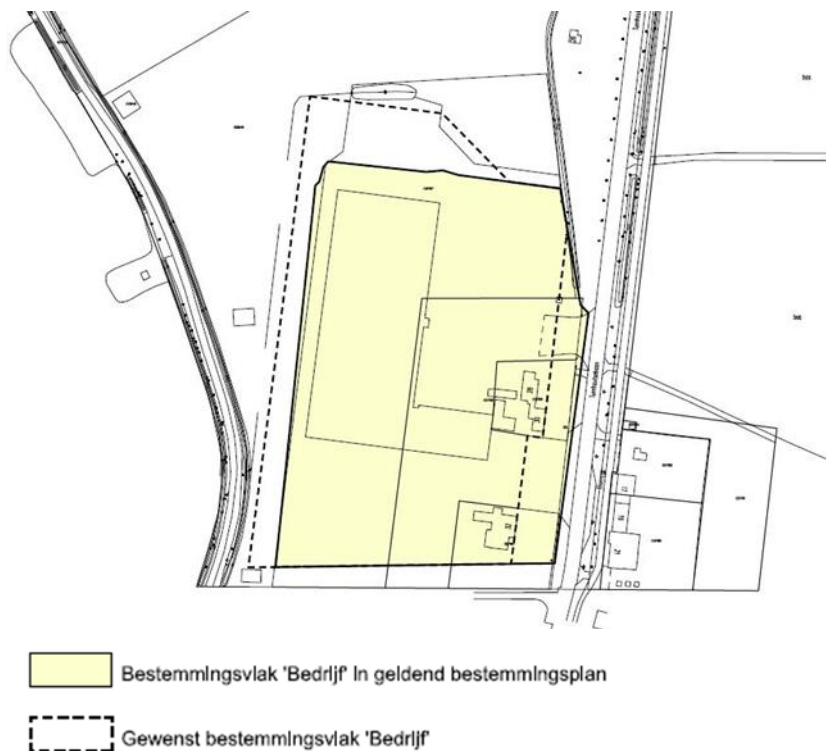
Het bedrijf komt met het voorliggende bestemmingsplan tegemoet aan het opnemen van regels en het verschuiven van bestemmingen, waarmee een gunstige verhouding tussen bruto en nettobeslag van de inrichting van het terrein wordt bevordert. Het, als bedrijfsterrein in gebruik zijnde, terrein bedraagt momenteel 31.000 m². Op basis van het bestemmingsplan is slechts 26.000 m² toegestaan. De uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien op het achterterrein, om zo de openheid aan de rand van de Turnhoutsebaan te behouden, uit oogpunt van beeldkwaliteit. Het opstellen van units voor het bedrijfsgebouw oogt immers niet aantrekkelijk en past niet binnen de kwalitatieve en nette uitstraling die de bedrijven voor ogen hebben.

Om de ruimtelijke kwaliteit van de Turnhoutsebaan ter plaatse van het bedrijventerrein te behouden is de bermstrook tussen de bedrijfsfunctie en de weg bestemd tot de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is opslag of het oprichten van bebouwing dan niet meer toegestaan. Deze strook is aan de achterzijde van het bedrijfspannd toegevoegd (breed ca. 15 meter), waarmee het aantal m² bedrijfsbestemming minimaal wordt vergroot. Aan de noordzijde van het perceel vindt verder ook nog enige opslag plaats. Tussen deze opslag en het bos is in het verleden een opgaande wal gerealiseerd om de bedrijfsactiviteiten landschappelijk in te passen.

Omdat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' in westelijke richting wordt verschoven en in noordelijke richting wordt vergroot, neemt de bedrijfsbestemming met ca. 2.000 m² toe. Het gaat hierbij om een toename van minder dan 10% van het oorspronkelijk bestemmingsvlak. Voor de ondernemers is dit nieuwe perceel echter gebruiksvriendelijker en conform de wens van de gemeente (en provincie) blijft de bermstrook langs de Turnhoutsebaan vrij van bebouwing en opslag. Voor alle partijen wordt hiermee de kwalitatieve uitstraling van het gebied vergroot en planologisch gewaarborgd.

Om medewerking te krijgen vanuit de gemeente (en de provincie) zijn de initiatiefnemers bereid om mee te werken aan het terugdringen van het aantal m² bebouwd oppervlak. Het huidige bebouwd oppervlak van beide bestemmingsvlakken bedraagt momenteel ca. 8.000 m². Terwijl het maximaal bebouwd oppervlak 20.410 m² mag bedragen. Het huidige bestemmingsvlak is derhalve in westelijke richting verschoven en in noordelijke richting vergroot. Op deze wijze is er een toename van 2.000 m² bedrijfsbestemming. Verder wordt, naast de compensatie vanuit de Verordening ruimte, tevens het maximaal bebouwd oppervlak teruggebracht naar 12.000 m².

In navolgende afbeelding zijn de plannen nader gevisualiseerd.



Uit bovenstaande onderbouwing blijkt dat het voorliggend plan tegemoet komt aan de wens van de provincie om te zorgen dat, middels het opnemen van regels voor het bebouwingspercentage, ruimtegebruik, doelmatig ruimtebeslag en omvang, het ruimtebeslag minimaal is.

Onderdeel b en c:

Het overgrote deel van perceel is reeds lange tijd in gebruik door een transportbedrijf. Dit is duidelijk herkenbaar in de bedrijfsbebouwing. Het voorterrein loopt richting de bedrijfsbebouwing enigszins af, waardoor de vrachtwagens op een lager niveau achterwaarts kunnen laden en lossen op de, aan de voorzijde aanwezige, laadperrons. Het verplaatsen van het bedrijf naar een vestiging elders zou leiden tot leegstand van het bestaande bedrijfspand.

Het bedrijfspand heeft immers een zodanig opzet en uitstraling dat voornamelijk een transportbedrijf tot de mogelijkheden van functies behoort. Vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit is het dan ook niet gewenst dat het bedrijf wordt verplaatst.

Het verplaatsen van het bestaande transportbedrijf naar een vestiging elders zou daarnaast een kapitaal vernietiging tot gevolg hebben. Het bedrijf heeft reeds diverse investeringen verricht in het bestaande pand en maakt tevens gebruik van de bestaande functies die reeds aanwezig zijn. Deze functies (laad- en losplaatsen) zijn niet voor elk bedrijf noodzakelijk. Verder zijn het transportbedrijf en het unit-bedrijf op een zodanige manier met elkaar verbonden, dat de combinatie van beide bedrijven in een gezamenlijk gebouw heeft gezorgd voor een onderling economisch belang.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 (artikel 3) van de Verordening zijn de regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Gemeentes moeten deze regels vertalen in hun ruimtelijke besluiten. Het gaat hierbij met name om 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap

Ten behoeve van de 'wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen (artikel 5.5)' is artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing.

3.3 Gemeente

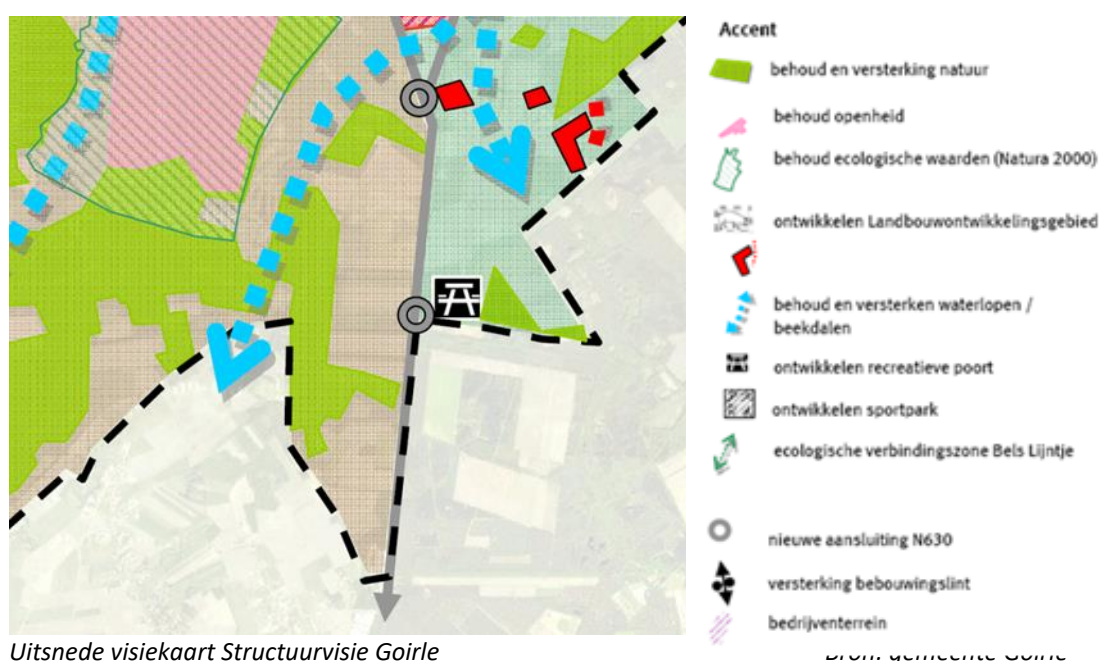
Structuurvisie

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. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Buitengebied Midden'. Dit gebied wordt gekenmerkt door zijn grote oppervlakte aan natuurgebied in de vorm van bos en heide en heeft daarom ook grotendeels een besloten karakter.

De langs het plangebied gelegen Turnhoutsebaan betreft een belangrijke infrastructurele lijn die het gebied doorsnijdt.

Algemeen wordt voor het buitengebied van Goirle gesteld dat het gebied voldoende kwaliteiten bezit om de komende periode tot ongeveer het jaar 2020 te kunnen meebewegen met de ontwikkelingen die zich zullen voordoen. Belangrijk hierbij is een goede balans tussen de verschillende functies en waarden van het gebied. Binnen de structuurvisie wordt voor het werken voornamelijk het gebruik van het bestaande bedrijventerrein voorgestaan. Hiertoe wordt het bestaande bedrijventerrein Tijvoort gerevitaliseerd en afgerond. De beperkte ruimte binnen het beschikbare stedelijke gebied dient optimaal benut te worden.



Binnen het deelgebied 'Buitengebied Midden' ligt het accent op natuur en recreatie. Verplaatsing van milieubelastende (intensieve) agrarische bedrijven draagt bij aan de versterking van de natuur en landschapswaarden van het gebied. In het gebied wordt extensieve recreatie, met inachtneming van de natuur- en landschapswaarden, gestimuleerd. Ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid wordt in de visie, voor dit deelgebied, geen specifiek beleid aangegeven.

Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2014' van de gemeente Goirle. Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingplan voornamelijk bestemd tot 'Bedrijf' en deels tot 'Bos' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Bos' is aanvullend de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' opgenomen.

In het bestemmingsplan is voor de gronden met de bestemming 'Bedrijf' aangegeven dat de volgende voorzieningen zijn toegestaan:

- Specifiek bedrijf: 'Transportbedrijf (categorie Bedrijf, milieucategorie 3.2)' met 2 bedrijfswoningen;
- Specifiek bedrijf: 'Motorhandel (categorie Detailhandel, milieucategorie 2)' met 1 bedrijfswoning;
- Het aantal bedrijven bedraagt maximaal 2;
- Het maximaal bebouwd oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt voor het transportbedrijf (Turnhoutsebaan 26a) 20.010 m² en voor de motorhandel (Turnhoutsebaan 32) 400 m²;
- Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' toegestaan;
- Daarnaast zijn enkele ondergeschikte functies opgenomen, zoals aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven, paden, wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het plangebied is opgedeeld in twee afzonderlijke bestemmingsvlakken. In de regels is op basis van adres de specifieke functieaanduiding aangegeven.

De gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, de landschaps- en natuurwaarden en ecologische verbindingzones met daaraan ondergeschikt water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het bouwen van nieuwe bouwwerken is niet toegestaan binnen deze bestemming. Het behoud van archeologische waarden geldt ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde'. Het gaat hierbij om waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

Ter plaatse van de gronden gelegen binnen de bestemming 'Verkeer' zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Enkel gebouwen ten behoeve van verkeerskundige doeleinden zijn ter plaatse toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Goirle met aanduiding plangebied

Gewenste activiteiten, die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan:

Binnen de bestemming 'Bos' zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan. Verder zorgt de aanduiding 'Transportbedrijf' voor een beperking van de gewenste mogelijkheden van het perceel.

Conclusie

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

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" vastgesteld onder de titel "Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend" vastgesteld. Kortweg werd aan dit document de subtitel "Toekomstvisie 2020" gegeven. Deze visie - gebaseerd op de drie kernbegrippen 'groen, sociaal en ondernemend' – dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling. De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) nabij de grote stad.

Goirle is Sociaal

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de 'menselijke maat'. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In de afwegingen wordt een verantwoorde keuze gemaakt, gericht op duurzaamheid. Daarbij worden economische en ecologische argumenten in samenhang afgewogen en is zorg voor balans. Er wordt opengestaan voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initieert de gemeente deze initiatieven zelf als kansen worden gezien. Als gemeente kiest Goirle hierbij bij voorkeur voor een regierol.

Nota Economisch Beleid Goirle 2008

Binnen de Nota Economisch Beleid Goirle heeft de gemeente kwantitatief de economische situatie van de gemeente in beeld gebracht inclusief trends en ontwikkelingen waarmee de gemeente in de komende jaren te maken kan krijgen. De gemeente heeft zich daarbij de ambitie gesteld om een kwaliteitsslag in de lokale economie te realiseren. Het ambitieniveau geeft aan dat bestaande bedrijven in Goirle verder kunnen groeien, maar dat er voorzichtig wordt omgegaan met het aantrekken van nieuwe bedrijven.

De visie is geschreven vanuit het jaar 2015 en opgebouwd langs beleidsdoelstellingen waarbinnen de verschillende sociaal-economische aspecten van de visie zijn uitgewerkt:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| ▪ Economische structuur | Kwaliteitsslag in de economie |
| ▪ Woon- werkomgeving | Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit |
| ▪ Arbeidsmarkt en scholing | Samenwerking in de regio |
| ▪ Organisatie van de economie | 'Goirle Onderneemt!' samen vormgeven |

Voor bestaande bedrijven binnen de gemeente wordt het belang van het versterken van hun positie onderkend. Bedrijventerreinen binnen de gemeente zijn voldoende aantrekkelijk, waardoor bedrijven die ruimtelijk en functioneel op de bestaande locatie passen, geen reden hebben om te verhuizen. Naast revitalisering en uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Tivoort is er ruimte voor werkgelegenheid op andere plaatsen dan een bedrijventerrein. Bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelgebouw binnen de bebouwde kom van Goirle kan ruimte bieden voor kleinere bedrijven, starters en/of zzp-ers. Op deze wijze wordt ook aangesloten bij het rapport van de VROM Raad: Werklandschappen: een regionale strategie voor bedrijventerreinen. Belangrijk binnen dit rapport is de aandacht voor bestaande terreinen. Het ontwikkelen van steeds nieuwe bedrijventerreinen stimuleert verhuisstromen en leidt mede hierdoor tot leegloop en snellere veroudering van bestaande terreinen. Het Rijk geeft dan ook hoge prioriteit voor herstructurering van bestaande terreinen. Hierbij biedt de combinatie van functies kansen voor ontwikkeling en herstructurering van gebieden tot duurzame en levendige werklandschappen. Het programma van de gemeente Goirle biedt dan ook ruimte voor kleinschalige uitbreiding van bestaande terreinen.

Conclusie.

Binnen het gemeentelijk beleid wordt het (her)gebruik van de reeds beschikbare ruimte van bedrijventerrein benadrukt. Vergroting van het bedrijventerrein wordt op nader genoemde bedrijventerreinen voorgestaan. Het onderhavige plangebied maakt hier geen onderdeel van uit.

Aanvullend is het van belang dat bedrijven, die ruimtelijk en functioneel op een bepaalde locatie passen, voldoende ruimte wordt geboden voor een aantrekkelijk bedrijfsklimaat. Het vertrek van bedrijven naar buiten de gemeente wordt dan ook niet voorgestaan. Verder onderkent de gemeente dat de vraag naar bedrijfsverzamelgebouwen zal toenemen.

Onderhavige ontwikkeling is reeds geruime tijd op de locatie gevestigd. De ontwikkeling past ruimtelijk en functioneel binnen de kleine bebouwingsconcentratie. De grootte van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt als kleinschalig beschouwd. De gemeente Goirle biedt ruimte aan kleinschalige uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Dit past binnen het economisch beleid van de gemeente Goirle.

4 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

Het juridisch vertalen van de huidige situatie binnen een nieuw bestemmingsplan is niet zonder meer mogelijk binnen het provinciale beleid. Hiertoe dient aan meerdere voorwaarden te worden voldaan. Vanuit het gemeentelijk beleid zijn er geen specifieke voorwaarden en/of bezwaren naar voren gekomen.

In het onderhavige bestemmingsplan is getracht om de regels af te stemmen op het huidig gebruik en ruimte te bieden voor eventuele ontwikkelingen om de toekomstbestendigheid van de bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Onderstaand wordt per onderdeel in het kort de gewenste ontwikkeling, de invulling en de eventuele bijdrage toegelicht. Vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit bestaat wel de wens om de hoeveelheid opslag op het voorterrein terug te dringen. Opslag dient meer plaats te vinden achter de voorgevelrooilijn.

Aantal bestemmingsvlakken en aantal bedrijven

In het vigerende bestemmingsplan is één van de twee bedrijfsvlakken aangeduid als 'transportbedrijf'. Deze functie is in het bestemmingsplan echter niet nader toegelicht. Uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt geconcludeerd dat een transportbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m², een milieucategorie 3.2 bedrijf betreft. In de huidige situatie wordt het pand gehuurd door een transport-/ verhuis- / logistiek bedrijf. De huidige economie dwingt ondernemers om steeds breder hun bedrijfsmaterialen in de markt te zetten. Daarnaast verhuurt de ondernemer aan verschillende klanten een deel van de ruimte voor tijdelijke opslag van transportmaterialen. Dit is eigenlijk niet binnen een specifieke aanduiding te vertalen. Om ook in de toekomst voldoende bewegingsruimte te hebben binnen het pand, is het de wens van de ondernemers, maar ook van de gemeente, om de specifieke aanduiding 'Transportbedrijf' te laten vervallen en deze om te zetten naar een 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2'.

De gemeente hoopt op deze wijze ook te voorkomen dat, op het moment dat het bedrijf zou vertrekken vanuit het pand, het gebouw als gevolg van de, te specifieke, functieaanduiding leeg komt te staan.

Verder is in het vigerend bestemmingsplan op basis van de situatie in het verleden, ter plaatse van het tweede bestemmingsvlak de functieaanduiding 'Motorhandel met 1 bedrijfswoning' opgenomen. Aanvullend staat het bestemmingsplan ook bedrijven toe, die behoren tot de milieucategorie 1 of 2. Aangezien reeds lange tijd geen motorhandel meer gevestigd is op het specifieke adres, is het verwarrend dat deze aanduiding nog steeds is opgenomen.

In principe laat het bestemmingsplan ook overige bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toe, maar bij het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan is het logischer om deze specifieke aanduiding te laten vervallen. Het aantal toegestane bedrijven blijft ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan gelijk, maar binnen het onderhavige bestemmingsplan bestaat meer flexibiliteit ten aanzien van de keuze van de bedrijfsfunctie. Verder is het ook mogelijk om de grenzen tussen de twee bedrijven onderling te verschuiven, zonder dat dit invloed heeft op de omgeving.

Het bestemmingsvlak van de voormalige motorhandel is verkleind als gevolg van het opnemen van de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het voorterrein. Voor de rest van het 'voormalige' bestemmingsvlak is naast categorie 1 en 2, nu ook categorie 3.1 en 3.2 onder voorwaarden mogelijk. De milieuhinder naar de omgeving blijft hierbij gelijk.

Oppervlakte bestemmingsvlak 'Bedrijf'

Het, als bedrijfsterrein in gebruik zijnde, terrein bedraagt momenteel 31.000 m². Op basis van het bestemmingsplan is slechts 26.000 m² toegestaan. Voor het uitbreiden van het bedrijventerrein is gekozen voor het achterterrein, om de openheid aan de rand van de Turnhoutsebaan te behouden en uit oogpunt van beeldkwaliteit. Het opstellen van units voor het bedrijfsgebouw oogt immers niet aantrekkelijk en benadeelt de kwalitatieve en nette uitstraling die de bedrijven en de gemeente voor ogen hebben.

Aangezien nu het moment is om het bestemmingsvlak aan te passen aan de gewenste situatie, waarbij een deel van de EHS komt te vervallen, is het de wens van de initiatiefnemers om het bestemmingsvlak zodanig vorm te geven dat uit het oogpunt van beeldkwaliteit en gebruik een meest optimaal vlak wordt gevormd.

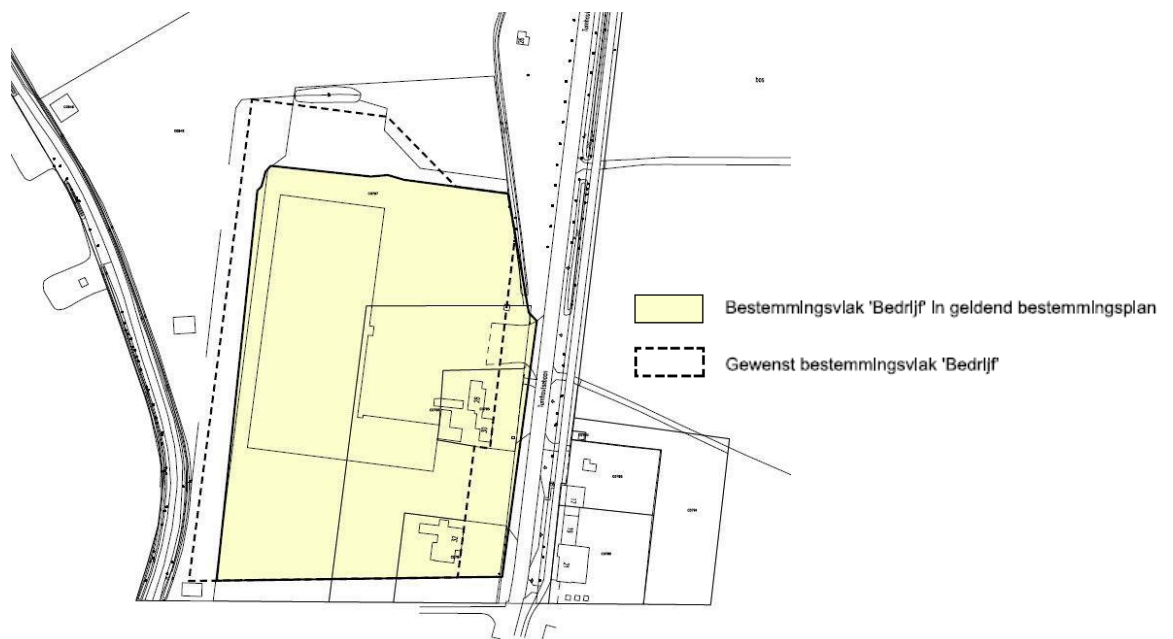
Om de ruimtelijke kwaliteit van de Turnhoutsebaan ter plaatse van het bedrijventerrein te behouden, zijn de initiatiefnemers bereid om de bermstrook aan de bedrijfsbestemming te onttrekken en deze te bestemmen tot de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is het dan niet meer mogelijk te voorzien in opslag of om bebouwing op te richten. Deze strook zou dan aan de achterzijde van het bedrijfspand kunnen worden toegevoegd (breedte ca. 15 meter), ten behoeve van het oprichten van de buitenopslag uit het zicht, waarmee het aantal m² bedrijfsbestemming slechts minimaal wordt vergroot.

Aan de noordzijde van het perceel vindt ook enige opslag plaats. Deze opslag is meer van belang voor de opslag van verschillende grondstoffen van het bedrijf. Hiervoor is gebruik gemaakt van een open terrein aan de rand van het bos. Tussen deze opslag en het bos is in het verleden een opgaande wal gerealiseerd om de bedrijfsactiviteiten landschappelijk in te passen.

Indien het bestemmingsvlak 'Bedrijf' in westelijke richting wordt verschoven en in noordelijke richting wordt vergroot, dan neemt de bedrijfsbestemming met circa 2.000 m² toe. Het gaat hierbij om een toename van 8% van het oorspronkelijk bestemmingsvlak.

Voor de ondernemers is dit nieuwe perceel echter gebruiksvriendelijker en voor de gemeente blijft de bermstrook langs de Turnhoutsebaan vrij van bebouwing en opslag. Voor alle partijen wordt hiermee de kwalitatieve uitstraling van het gebied gewaarborgd.

Om de beeldkwaliteit van het perceel ook voor de gemeente en ook voor de provincie in het kader van de Verordening ruimte te waarborgen zijn de initiatiefnemers bereid om mee te werken aan het terugdringen van het aantal m² bebouwd oppervlak. Het huidige bebouwd oppervlak van beide bestemmingsvlakken bedraagt momenteel ca. 8.000 m². Terwijl het maximaal bebouwd oppervlak 20.410 m² mag bedragen.



Globale visualisatie gewenste situatie

De initiatiefnemers stellen voor om het huidige bestemmingsvlak in westelijke richting te verschuiven en in noordelijke richting te vergroten. Het voorterrein krijgt de bestemming 'Verkeer' waar bebouwing niet is toegestaan. Op deze wijze is er sprake van een toename van 2.000 m² bedrijfsbestemming. Daarnaast zijn de ondernemers bereid om naast de compensatie vanuit de Verordening ruimte tevens het maximaal bebouwd oppervlak terug te brengen van 20.410 m² naar maximaal 12.000 m².

Uit bovenstaande en onderstaande toelichting blijkt dat er voldoende aanknopingspunten zijn om aan te tonen dat het juridisch vertalen van de huidige situatie onder voorwaarden ruimtelijk en functioneel inpasbaar is.

Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 op 11 maart 2014. 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 economische 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.

Het plangebied kent, op basis van het bestemmingsplan Buitengebied, voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' een hoge archeologische verwachtingswaarde middels de opgenomen dubbelbestemming 'waarde-archeologie'. Deze dubbelbestemming is in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen. In de regels is vervolgens bepaald dat bij graafwerkzaamheden een rapport van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, waaruit moet blijken dat de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate worden veilig gesteld. Hierdoor zijn eventuele archeologische waarden in voldoende mate geborgd.

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 of in de directe omgeving komen geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied of in de directe omgeving komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied of in de directe omgeving komen geen gemeentelijke monumenten voor. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is het vastleggen van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en de speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen.

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

De voorgestane ontwikkeling bestaande uit het vergroten en deels verplaatsen van de bedrijfsbestemming en het verruimen van de functieomschrijving. Dit heeft geen gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie. De ontsluiting en bereikbaarheid van het plangebied blijft ongewijzigd.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt opgemerkt dat het opnemen van de bestemming 'Verkeer', langs de Turnhoutsebaan, de verkeersveiligheid in positieve zin beïnvloedt. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn de bebouwingsmogelijkheden dusdanig beperkt dat het zicht vanaf de inrit en/of de weg in de toekomst niet kan worden belemmerd door bebouwing.

Om te waarborgen dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zijn binnen de planregels parkeernormen opgenomen.

Conclusie.

De vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan heeft geen gevolgen op de bestaande verkeerssituatie.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen. De onderhavige ontwikkeling betreft de vergroting van de bedrijfsbestemming en heeft voornamelijk tot doel om de opslagcapaciteit van het perceel te verplaatsen van de voorzijde naar de achterzijde. Dit heeft geen gevolgen voor de parkeerbehoefte.

5 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

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Invloed van de omgeving op het voornemen

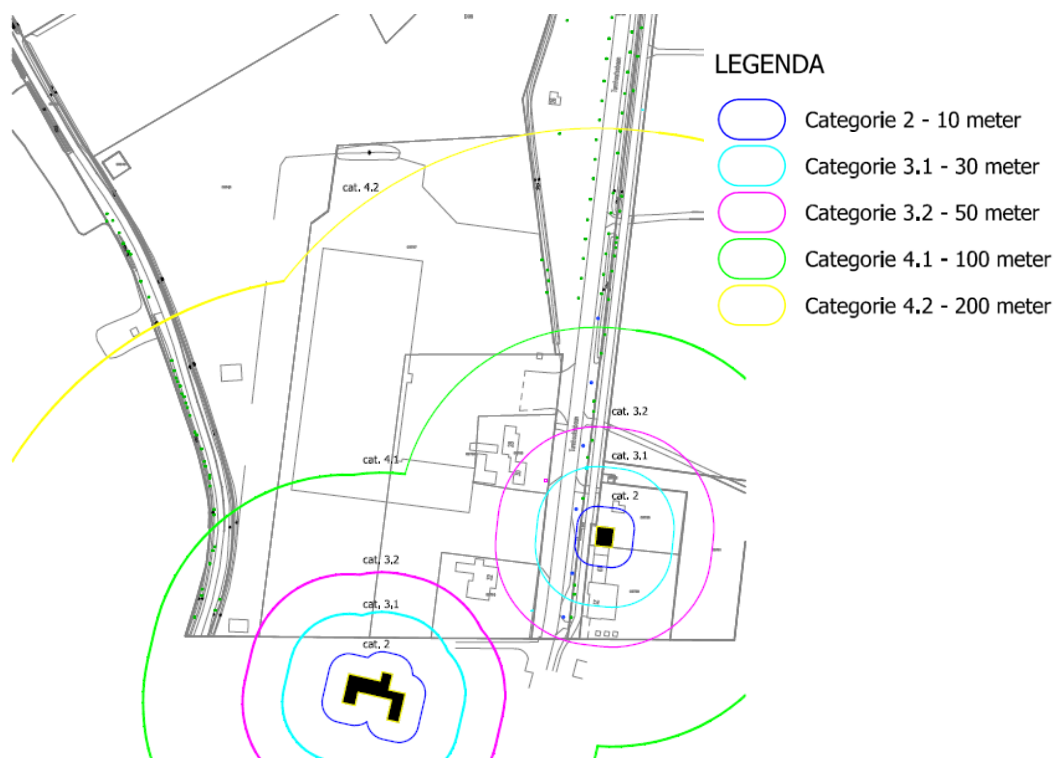
Een bedrijf is geen milieugevoelig object als bedoeld in de VNG-brochure. Een bedrijf is wel een geurgevoelig object, zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Meer hierover is opgenomen in paragraaf 5.6.

Invloed van het voornemen op omgeving

Het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd buitengebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen bij voorname infrastructuur. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen in combinatie met verschillende (bedrijfs)functies. Doordat er sprake is van een gemengd buitengebied, is sprake van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. Hierdoor kan een gereduceerde richtafstand gehanteerd worden.

De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen aan de Turnhoutsebaan op een afstand van minder dan 30 meter vanaf de perceelgrens. De aanwezige bedrijfswoningen op het perceel Turnhoutsebaan 26a t/m 32 vormen onderdeel van de inrichting. Onderdelen van het bedrijf worden als één inrichting aangemerkt als er sprake is van voldoende binding. Dit kan een technische, organisatorische of functionele binding zijn. Derhalve behoeven de richtafstanden van de bedrijfsactiviteiten tot deze woningen op dit perceel niet nader te worden beschouwd.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een overzicht gemaakt van de bestaande woningen in relatie tot de richtafstanden in gemengd gebied. In onderstaande afbeelding is een weergave hiervan gegeven.



Zonering bedrijfswoningen (gemengd gebied)

Voor een beperkt gedeelte aan de zuidzijde van het plangebied overlapt de contour van milieucategorie 2. Voor dit deel van het plangebied is de verkeersbestemming opgenomen en zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan. Om te voldoen aan de richtafstanden, zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 rechtstreeks toelaatbaar en zijn de bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 en 3.2 onder voorwaarden toelaatbaar. Verder zijn de gevestigde bedrijven positief bestemd. Het gaat hierbij om bedrijfsactiviteiten met een maximale milieucategorie 3.2.

Dit wordt in onderhavige situatie acceptabel geacht omdat:

- sprake is van een bestaande situatie. In de vigerende situatie wordt reeds juridisch-planologisch een transportbedrijf toegestaan. Een transportbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 1.000 m² wordt gerekend tot milieucategorie 3.2. De VNG-brochure is bedoeld voor nieuwe situaties en behoeft dus formeel niet te worden toegepast;
- in de huidige situatie aan de zuidzijde van het plangebied, opslagactiviteiten plaatsvinden, die als weinig milieubelastend kunnen worden aangemerkt;
- binnen de regels van het bestemmingsplan zijn zoneringen opgenomen waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van milieucategorieën 3.1 en 3.2.

Hierdoor kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat van bestaande woningen in de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

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);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- 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.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

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.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeenteraad heeft op 10 april 2007 de "Beleidsvisie externe veiligheid" vastgesteld. Met deze visie geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. Op basis van de visie wordt de beleidsvrijheid voor externe veiligheid ingevuld en wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De visie is toetsingskader voor ruimtelijke besluiten.

De gemeente Goirle maakt in haar visie op externe veiligheid onderscheid naar gebieden met een woonbestemming en gebieden met een industriebestemming. Bij de eerstgenoemde functie liggen de ambities voor externe veiligheid hoger dan bij de laatstgenoemde functie. Voor gebieden met een industriebestemming gelden de volgende ambities:

- Het voldoen en vasthouden aan het wettelijke minimum van PR 10^{-6} /jaar.
- Het streven is om aan de oriëntatiewaarde te voldoen, maar overschrijding tot ten hoogste éénmaal de oriëntatiewaarde is onder voorwaarden acceptabel. Een toename tot aan de oriëntatiewaarde is zonder meer toegestaan.

In de conclusie van deze paragraaf wordt bepaald in hoeverre hieraan voldaan wordt.



Uitsnede: provinciale risicokaart

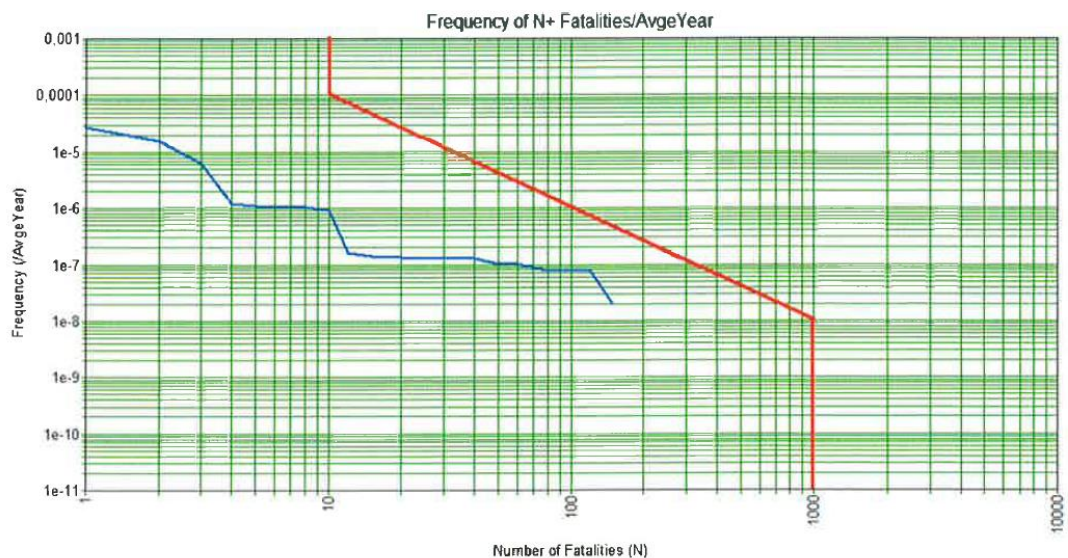
Inrichtingen

Ten zuiden van het plangebied, op Belgisch grondgebied, is een LPG-inrichting van Van Raak gelegen. Voor de inrichting is in 2010 een QRA uitgevoerd, waarbij getoetst is aan het Belgisch beleid (VLAREM). In onderstaande afbeelding is een overzicht gegeven van de PR 10^{-6} (oranje) en PR 10^{-7} contour (groen). In het VLAREM is de PR 10^{-6} de bepalende contour ten opzichte van woningen en is de PR 10^{-7} contour geldend voor kwetsbare locaties. Kwetsbare locaties zijn scholen (met name kleuterscholen, basisscholen en secundaire scholen), ziekenhuizen en rusthuizen/verzorgingstehuizen.



Overzicht contouren tankstation (bron: veiligheidsstudie, feb 2010)

De PR 10⁻⁶ is net gelegen buiten de terreingrens van de inrichting en overlapt het plangebied derhalve niet. De PR 10⁻⁷ contour reikt wel tot het plangebied, maar op basis van het VLAREM is een bedrijf geen kwetsbare locatie. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit deze contouren.



In de QRA is eveneens het groepsrisico berekend. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario, namelijk een aanwezigheid van 3.000 personen per hectare. Aangezien dit aantal in het buitengebied niet gehaald zal worden, betreft dit een absolute bovengrens. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Een verantwoording van het groepsrisico wordt gegeven.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. Over de N630 zal incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden voor de bevoorrading van inrichtingen in de omgeving die gevaarlijke stoffen opslaan. De hoeveelheid en intensiteit van dit transport is beperkt.

Op grond van de richtlijnen, zoals beschreven in de Handleiding Risicoanalyse Transport, staat vast dat een dergelijke beperkte intensiteit in combinatie met extensieve bebouwing in de omgeving, niet zal leiden tot een groepsrisico dat hoger is van 0,1 x de oriëntatiewaarde. Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Volledigheidshalve wordt daarom in de verantwoording rekening gehouden met een BLEVE-scenario.

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. Ten noorden van het plangebied is een DPO-leiding gelegen op een afstand van circa 1.500 meter. Het invloedsgebied van deze leiding reikt daarom niet tot het plangebied.

Vuurwerk

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Verantwoording groepsrisico

In de omgeving van het plangebied liggen twee risicobronnen waarvan het invloedsgebied reikt tot het plangebied. Het gaat om een LPG-tankstation en het transport van gevaarlijke stoffen over de N630. Voor beide risicobronnen is een incident met brandbare gassen (LPG) maatgevend, een scenario waarbij een zogenaamde BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) kan optreden.

Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een BLEVE is:

- een tijdige aankomst van de brandweer;
- tijdige bereikbaarheid van de tankwagen;
- tijdige beschikbaarheid van het bluswater;
- de inzet van waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagens.

Indien de BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

De veiligheidsregio (regionale brandweer) wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. De bedrijfsgebouwen en woningen zijn niet specifiek bestemd voor niet of verminderd zelfredzame personen. De woningen betreffen gebouwen, bestaande uit maximaal 2 bouwlagen met kap. Derhalve zijn de gebouwen eenvoudig te ontvluchten. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van dit bestemmingsplan.

Het leeuwendeel van het plangebied ligt binnen 150 meter van de N630 en het tankstation. Personen binnen dit gebied zijn (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de gewenste optie. De N630 kan in noordelijke of zuidelijke richting als vluchtroute dienen indien het incident niet ter hoogte van het plangebied is opgetreden. De Turnhoutsebaan in westelijke richting en vervolgens de Zandstraat/Nieuwstraat zijn ook geschikte vluchtroutes, die tot buiten het invloedsgebied van een BLEVE leiden.

Geadviseerd wordt om bij de bouw van nieuwe gebouwen rekening te houden met de volgende aspecten om de zelfredzaamheid te vergroten:

- inplanting van vluchtwegen van de risicobron afriichten;
- het glasoppervlak aan de zijde van de risicobron beperken;
- het gebruik van brandwerende materialen;
- het borgen van bluswatervoorzieningen;
- risicocommunicatie en voorbereiding, waaronder het hebben van een verzamelplaats.

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen twee relevante risicobronnen. Het gaat om de LPG-inrichting van Van Raak en het (lokale) transport van gevaarlijke stoffen over de N630 ter bevoorrading van enkele aanwezige risicovolle inrichtingen. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt geen noemenswaardige toename van het aantal personen mogelijk gemaakt. Voor beide inrichtingen is een verantwoording van het groepsrisico gegeven. De veiligheidsregio (regionale brandweer) wordt geconsulteerd.

Het plan is passend binnen het gemeentelijke beleid. In de gemeentelijke beleidsvisie is opgenomen dat aan de PR 10^{-6} /jaar voldaan moet worden en dat het streven is om aan de oriëntatiewaarde te voldoen bij industriefuncties. Aan beide aspecten wordt voldaan.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

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, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidshinder.

Wegverkeer

Binnen het bestemmingsplan zijn in het kader van de Wgh geen geluidsgevoelige objecten toegestaan en een akoestisch onderzoek ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling is derhalve niet uitgevoerd.

Industrie

Het plangebied ligt niet binnen en zone/contour van een ingevolgde de Wgh gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe industrieën voorzien. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van andere geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Railverkeer

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï is niet aan de orde.

Conclusie.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan

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.

Onderhavig ontwikkeling betreft het planologische vergroten van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Dit heeft geen consequenties voor de verkeersgeneratie van de bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie.

Er bestaan voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

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 grotendeels 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 vorm 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.

Gemeente Goirle heeft geen geurverordening opgesteld. Voor het grondgebied van de gemeente gelden derhalve de landelijke geurnormen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij:

- 14 ouE/m³ voor het buitengebied;
- 3 ouE/m³ voor binnen de bebouwde kom.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de geuremissie van invloed is op de plannen voor het plangebied.

Conclusie.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering.

5.7 Bodem

Inleiding

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.

Voor een groot deel van het onderhavige plangebied geldt dat dit bestemmingsplan een beheersplan is. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan voor dit deel geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de vergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Voor een deel van het plangebied geldt een nieuw planologisch regime. In het geldende bestemmingsplan was dit gebied bestemd tot 'Bos'. Ten behoeve van de nieuwe bestemming 'Bedrijf' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennend bodemonderzoek Turnhoutsebaan 26a t/m 32 te Goirle', d.d. 13 augustus, met kenmerk 20140468-00/D01. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Het op het maaiveld aangetroffen asbestverdachte stukje plaatmateriaal is na identificatie niet aantoonbaar asbesthoudend gebleken. Vermoedelijk betreft het een stukje van een unit. Aangezien het materiaal geen asbest bevat is er geen reden en noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek gericht op het voorkomen van asbest in of op de bodem;
- Ter plaatse van de boringen 2, 12, 13, 14 en 15 is een funderingslaag (repac) aangetroffen. Gezien de puinlaag meer dan 50% is bedraagt dit geen bodem in het kader van de Wbb. Deze laag is, mede gezien de scope van het onderhavige onderzoek, niet nader onderzocht;
- Bij het verrichten van deze boringen is geconstateerd dat onder deze funderingslaag diverse puinhoudende bijmengingen aanwezig zijn. In het mengmonster van deze puinhoudende grond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie, PAK (10 VROM) en PCB's (som 7) aangetoond. Met betrekking tot de overige geanalyseerde parameters zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond;
- In de mengmonsters van de overige geanalyseerde boven- en ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond; In het bemonsterde grondwater overschrijdt het aangetoonde gehalte van de somparameter xylenen de betreffende streefwaarde. Met betrekking tot de overige geanalyseerde parameters zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond;

- De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen;
- De aangetoonde maximaal licht verhoogde verontreinigingen leveren bij het huidige gebruik van de bodem in milieuhygiënisch opzicht geen beperkingen op.

Indien in de toekomst grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond.

Ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouw, dient bij de omgevingsvergunning te zijner tijd een gedegen bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden overlegd. Dit bodemonderzoek is echter in het kader van de bestemmingsplan/ ruimtelijke onderbouwingprocedure niet noodzakelijk.

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. 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. Binnen een afstand van ca. 3 kilometer van het plangebied liggen vier Natura 2000-gebieden (zie fig. 4.2.1). De twee Natura 2000-gebieden gelegen in Nederland (Regte Heide & Riels Laag en Kempenland-West) betreffen beide een habitatrichtlijngebied. De twee Natura 2000-gebieden op Belgisch grondgebied behoren samen tot het Natura 2000-gebied 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout'. Dit Natura 2000-gebied betreft een vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebied. De concrete planinvulling is nog niet bekend waardoor eventuele effecten op de Natura 2000-gebieden nog niet kunnen worden beoordeeld. Gezien de tussenliggende afstand kan de planinvulling effect hebben op de Natura 2000-gebieden. Indien de concrete planinvulling bekend is, zal doormiddel van de voortoets NB-wet moeten blijken of er kans is op (significante) negatieve effecten.

De voortoets NB-wet is een inventarisatie-analyse op basis van een bureauonderzoek waarbij beschermde natuurwaarden worden afgezet tegen verstorende effecten. Eventueel verstorende effecten waaraan gedacht dient te worden zijn verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, licht of trilling. Een effect is significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast. Indien dit het geval is dient een zogenaamde passende beoordeling te worden uitgevoerd.

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Binnen een afstand van ca. 3 kilometer van het plangebied liggen vier Natura 2000-gebieden. De twee Natura 2000-gebieden gelegen in Nederland (Regte Heide & Riels Laag en Kempenland-West) betreffen beide een habitatrichtlijngebied. De twee Natura 2000-gebieden op Belgisch grondgebied behoren samen tot het Natura 2000-gebied 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout'. Dit Natura 2000-gebied betreft een vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebied. De concrete planinvulling is nog niet bekend waardoor eventuele effecten op de Natura 2000- gebieden nog niet kunnen worden beoordeeld. Gezien de tussenliggende afstand kan de planinvulling effect hebben op de Natura 2000-gebieden.

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.

Door AGEL adviseurs is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- & faunawet Turnhoutsebaan 26a – 32 te Goirle' d.d. 6 februari 2015, met kenmerk 20140468/D01. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er is tijdens het oriënterende veldbezoek een haas en sporen ervan waargenomen. Verwacht wordt dat er tevens enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis) voor kunnen komen binnen het plangebied. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het 'verdwijnen' van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen op basis van de checklist 'inschatting vooronderzoek vleermuizen' onderzocht. In het plangebied zijn meerdere gebouwen aanwezig, deze blijven echter alle behouden op waarschijnlijk het schuilhok voor de paarden/koeien na. Dit betreft een houten schuilhok met golfplaten dak. Het schuilhok biedt geen schuilmogelijkheden, zoals spouw of onderlaten dak, voor vleermuizen. Tevens zijn gedurende het oriënterend veldbezoek geen vleermuizen dan wel sporen ervan waargenomen, te denken aan uitwerpselen en krabsporen. Gezien het bovenstaande kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten worden uitgesloten.

De bomen in de paardenweide bestaan hoofdzakelijk uit grove dennen met takvrije onderstammen en zeer hoge kronen. Van holtes, scheuren of losse bast is geen sprake. Het dennenbos aan de straatzijde van het plangebied bestaat uit een grove den met berk, deze bomen zijn kleiner dan 3 dm op borsthoogte. Met het eventueel rooien van de bomen worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten aangetast. Vleermuizen maken vaak jarenlang gebruik van vaste aanvliegroutes, het behoud van groene lijnelementen kan daarom cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied. De groene lijnelementen (bosgebied) in de directe omgeving van het plangebied hebben een dermate omvang dat deze naar alle waarschijnlijkheid gebruikt worden door vleermuizen.

Het is mogelijk dat vleermuizen gebruik maken van de bomen in het plangebied als foerageergebied. In de directe omgeving is echter voldoende alternatief jachtgebied aanwezig.

Het plangebied wordt omsloten door een groen lijnelement, dat met de eventuele kap van de bomen in het plangebied blijft behouden. De planontwikkeling zal niet leiden tot de ongeschiktheid van één of meer vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Amfibieën

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het 'verdwijnen' van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Overige soorten

Het plangebied is grotendeels verhard dan wel in gebruik als paardenweide. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

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.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de uitbreiding van het bestaande plangebied.

5.9 Milieueffectrapportage

Algemeen

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen 'van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder ander de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Onderzoek

De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijnde "de aanleg , wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.". Vanuit de zogenaamde C-lijst geldt voor de ontwikkeling geen direct m.e.r.-plicht. De activiteit valt vanwege de omvang ervan eveneens buiten de D-lijst (D11.2), omdat de activiteit geen betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een (vorm)vast m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Wel dient (vormvrij) gemotiveerd te worden dat niet alsnog belangrijk negatieve effecten op het milieu zijn die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. De effecten van het voornemen zijn in vergelijking tot de huidige bestemmingsplan en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen bebouwd gebied en zal geen relevant verschil in de verkeersaantrekkende werking optreden in vergelijking met de huidige situatie, waarin reeds vergelijkbare functies in het plangebied zijn gevestigd.

Op grond van de in dit kader van het onderhavige bestemmingsplan beschreven aspecten (zie vorige paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor het project is geen aanleiding om een MER op te stellen.

Conclusie:

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

6 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 de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2010-2015 Krachtig water;
- Handreiking Watertoets
- Keur 2015

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 overstromen, 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 verbindingzones 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.

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets die door het waterschap De Dommel is opgesteld is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets. De Handreiking is te vinden op de website van het waterschap www.dommel.nl

Keur 2015

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur. 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.

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:

- beschermen volksgezondheid;
- voorkomen wateroverlast;
- voorkomen grondwateroverlast;
- voorkomen milieuoverlast;
- voorkomen instortingsgevaar (riolering);
- voorkomen langdurige lozingsbeperking (riolering);

De gemeente Goirle en waterpartners streven naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. Hierbij wordt nadrukkelijk samenwerking tussen de ketenpartners gezocht. Integraliteit en samenwerking zijn hierbij geen doelen op zich, maar essentiële randvoorwaarden om kosten en kwetsbaarheid te verminderen en de kwaliteit en kennisuitwisseling te verbeteren.

Door klimaatverandering wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Het blijven verruimen van de ondergrondse riolering is geen optie, de afvoercapaciteit zal tijdens extreme neerslagomstandigheden niet toereikend zijn en het is bovendien te kostbaar. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgewenteld op het bestaande watersysteem en rioolstelsel.

Om droge voeten te houden en schade te voorkomen wordt ruimte gecreëerd in het groen, oppervlaktewater en/of de openbare ruimte. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater, aanpassing van waterpartijen en/of bovengrondse water regulerende constructies (bovengrondse waterslimme oplossingen). Indien doelmatig draagt de perceeleigenaar een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave. Afkoppelen is hierbij een van de middelen.

Nieuwe ontwikkelingen en reconstructies worden hydrologisch neutraal ingepast. Gestreefd wordt om de menselijke activiteiten zo veel mogelijk af te stemmen op de natuurlijke (grond)waterfluctuaties.

6.2 Huidige en toekomstige situatie

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied is opgebouwd uit zandgronden, voedselarm en vochtig tot droog, bodemtype: Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. De grondwatertrap betreft VI (GHG 40-80 en GLG > 120).

Verhard oppervlak

In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel verhard. Per saldo neemt het verhard oppervlak in het plangebied niet of slechts zeer beperkt toe.

Oppervlaktewater en watergangen

In het plangebied zijn geen beschermde watergangen. De dichtbij zijnde beschermde watergang, is 300 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Het betreft een categorie B-watergang evenwijdig langs Turnhoutsebaan.

Aan de oostelijke plangrens zijn greppels gelegen, welke door de bestemmingsplanwijziging niet zullen verdwijnen.

Afvoer hemelwater/ waterberging

Indien er al sprake is van een toename is deze veel minder dan 2.000 m², de grens die het waterschap hanteert als eis voor wanneer compenserende maatregelen moeten worden gerealiseerd. Compensatie is derhalve niet aan de orde.

Het hemelwater infiltreert ter plaatse direct in de ondergrond of wordt via kolken en een ondergrond stelsel afgevoerd naar de aanwezige greppels.

Afvalwater

Op het terrein dient vuilwater en hemelwater te worden gescheiden. Ter plaatsen is een drukrioleringssysteem gelegen van de gemeente Goirle, welke het afvalwater afvoert richting de kern van Goirle.

Conclusie

Het voornemen betreft aan gewijzigd gebruik van het plangebied, waarvoor in eerste instantie de bestaande bebouwing wordt gebruikt. Bij nieuwbouw dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Er treedt geen wezenlijke toename van de verharding op. Effecten van de ontwikkeling op bodem en grondwater, oppervlaktewater en watergangen, hemelwater, waterberging en afvalwater treden hiermee niet op.

7 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.

Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de infrastructuur binnen het plangebied. Wegen, paden en inritten met overwegend een verkeersfunctie hebben de bestemming 'Verkeer'. De bestemming maakt verder, met uitzondering van een rijwielstalling of nutsgebouw, geen bebouwing mogelijk.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfspvormen zijn in één bestemming geregeld. In de regels is een tabel opgenomen waarin de bebouwingsmogelijkheden (zonder bouwvlak) zijn gespecificeerd en waarin het aantal toegestane bedrijfswoningen en bedrijven is opgenomen. Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn maximaal twee bedrijven en drie bedrijfswoningen toegestaan.

Ten behoeve van het voorkomen van ongewenste belemmeringen bij wijziging of beëindiging van de bedrijfsactiviteiten, zijn de bedrijven niet specifiek bestemd. De gemeente kiest ervoor om op bestaande locaties bedrijven die behoren tot de milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te staan. Hierdoor is omschakeling naar gelijksoortige of lichtere categorieën mogelijk, waardoor flexibel ingesprongen kan worden op ontwikkelingen, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Verder zijn de bestaande bedrijven van milieucategorie 3.2 positief bestemd. Hiervoor gelden echter voor een deel van het plangebied enkele beperkingen ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn bevi-inrichtingen en M.e.r.-plichtige activiteiten uitgesloten.

Waarde-Archeologie

De bestemming 'Waarde – Archeologie' ziet tot op de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Derhalve worden er eisen gesteld aan het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen het betreffende bestemmingsvlak.

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. Als gevolg van het vergroten van de bestemming 'Bedrijf' komt een deel van de EHS te vervallen. Dit gebied is aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Overig – in Verordening ruimte te verwijderen EHS'.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden 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 3.2.1) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

8 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 regie bij locatieontwikkeling.

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.

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemen. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten en een privaatrechtelijke overeenkomst.

Financiële compensatie EHS???

Binnen de privaatrechtelijke overeenkomst is het kostenverhaal met betrekking tot de financiële compensatie van de EHS opgenomen.

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 dat als bijlage in deze toelichting is 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.

BIJLAGE 1

BIJLAGE 2