

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN EERSTE SCHOOR 7 (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2017006EERSTESCH- VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIEIELEGGING ONTWERP	:	24 JANUARI 2019 T/M 7 MAART 2019
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	VAN DUN ADVIES B.V. DORPSSTRAAT 54, 5113 TE ULICOTEN

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	6
1.5.	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	
2.1.	Historische ontwikkeling	7
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3.	Beoogde situatie	9
2.4.	Technische infrastructuur	10
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	11
3.2.	Provincie	13
3.3.	Gemeente	20
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	23
4.2.	Volkshuisvesting	25
4.3.	Landschapsbeleidsplan	25
4.4.	Verkeer en parkeren	26
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	28
5.2.	Externe veiligheid	28
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	32
5.4.	Geluid	32
5.5.	Lucht	32
5.6.	Geur	33
5.7.	Bodem	34
5.8.	Natuur	34
6.	Water	
6.1.	Beleid	38
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	41
7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	44
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	44
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	44
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	45

7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	45
------	--	----

8. Uitvoerbaarheid

8.1.	Economische uitvoerbaarheid	47
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Situatietekening beoogde bedrijfsopzet
5. Landschappelijk inpassingsplan
6. Bodemonderzoek Geofoxx

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In 2008 is het bedrijf 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' gestart. Het bedrijf richt zich op het aanleggen, renoveren en onderhouden van tuinen en het verzorgen en verwijderen van bomen. Door de combinatie van boomverzorging, tuinaanleg, -onderhoud en bestrating worden alle buitenwerkzaamheden aangeboden.

Initiatiefnemer is woonachtig in de kom van de kern van Goirle. Ten bate van het boomverzorgings- en hoveniersbedrijf is echter ruimte nodig voor de opslag van materieel en goederen. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de locatie aan de Eerste Schoor 7 te Goirle te gaan ontwikkelen.

In het vigerende bestemmingsplan is het gebruik van onderhavige locatie als boomverzorgings- en hoveniersbedrijf niet toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie positief te laten bestemmen als 'Bedrijf'. Hiertoe is deze partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft in haar principebesluit d.d. 11-01-2017 aangegeven dat het college een positieve grondhouding heeft aangenomen om de huidige woonbestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt aan de Eerste Schoor 7, gelegen in het buitengebied van de gemeente Goirle. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummer 864, en heeft een omvang van circa 3.205 m². Overige gronden die momenteel de bestemming 'Wonen' hebben, maar niet in eigendom zijn van initiatiefnemer, zullen net als de omliggende gronden bestemd worden, tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.



Afbeelding: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	In werking
Buitengebied Goirle	9 december 2008	14 juli 2009	24 september 2009

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 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 inhoud 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 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

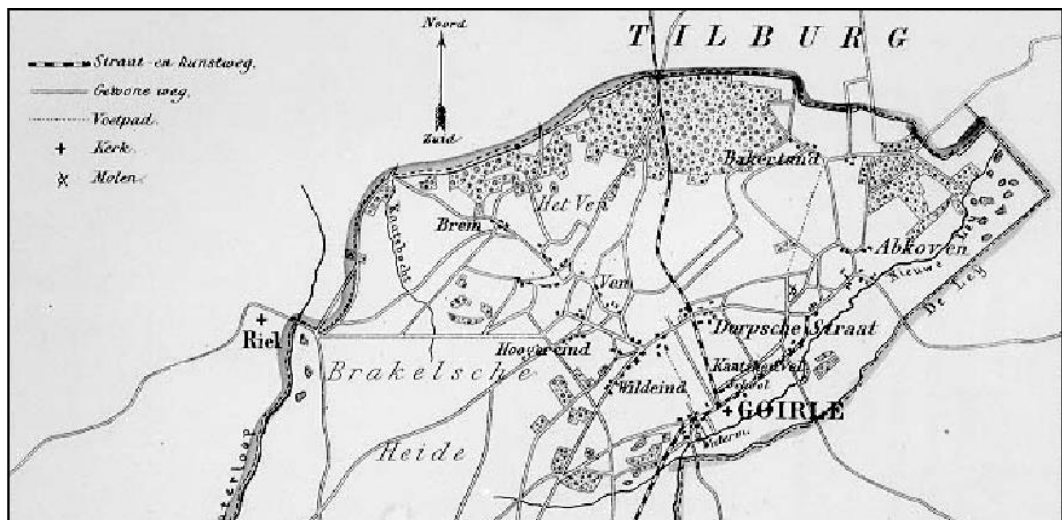
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

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



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

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

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

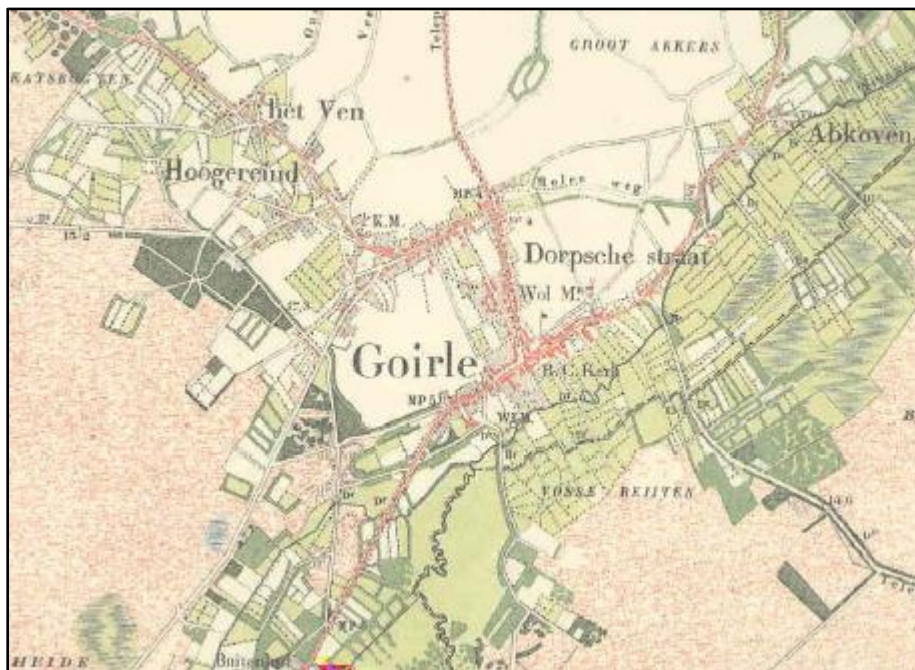
de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huizen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur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

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



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

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

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

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie aan de Eerste Schoor 7 te Goirle is gelegen in het buitengebied van de gemeente Goirle, ten zuidoosten van bedrijventerrein Tijvoort en ten westen van de Roversse Leij. In de directe omgeving zijn een boerderijcamping, aan Breehees 6, een IT-bedrijf, aan de Poppelseweg 12, en enkele veehouderijen gelegen.

Momenteel heeft de locatie een woonbestemming. Op het perceel zijn een woning (90 m²) en twee bijgebouwen (161 m² en 147 m²) gelegen. Onderstaande foto geeft de bestaande woning weer.



Afbeelding: zichtfoto plangebied

2.3. Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de bestaande bijgebouwen vervangen door een loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf met een oppervlakte van maximaal 500 m². Het bedrijf heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan en de loods zal dan ook zo energiezuinig mogelijk worden uitgevoerd, door middel van onder

andere zonnepanelen, hemelwateropvang en hergebruik van het hemelwater op eigen terrein.

De bestaande woning blijft behouden als bedrijfswoning. Als bijgebouw bij de woning wordt een paardenverblijf opgericht met een maximale omvang van 100 m², voor de hobbymatig te houden paarden. Hiertoe worden tevens twee kleine paardenweides aangelegd.

Karakteristieke landschapselementen binnen het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden en worden waar mogelijk versterkt. In bijlage 4 is een situatietekening van de beoogde bedrijfsopzet met landschappelijke inpassing weergegeven. Eveneens zijn hier de ontwerpuitgangspunten van de beoogde loods en bijgebouwen in opgenomen.

2.4. Technische infrastructuur

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

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.

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben 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.

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

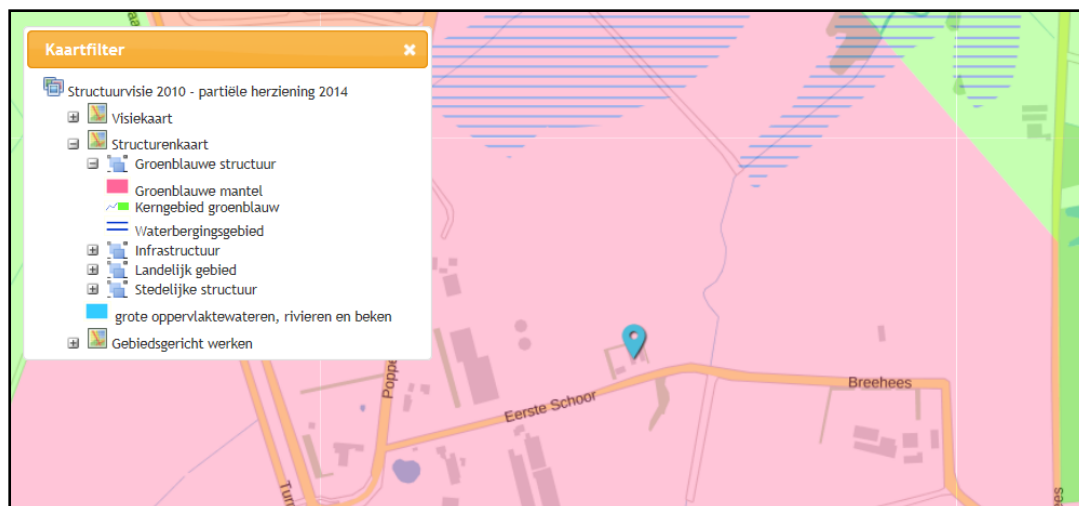
Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden, nadat Provinciale Staten de structuurvisie op 7 februari 2014 hebben vastgesteld. 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 rechtstreeks. 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.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische verbindingzones, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit bos- en natuurgebieden waaronder beken en andere waterlopen. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering het landschap.

Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functies binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en rekening te houden met de omliggende waarden. De voorschriften hiervoor zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Afbeelding: uitsnede SVRO met aanduiding van het plangebied

Doorwerking plangebied

Als boomverzorgings- en hoveniersbedrijf is de eigen locatie het visitekaartje van het bedrijf. De beoogde ontwikkeling maakt vervanging van verouderde bebouwing door nieuwe energiezuinige bebouwing mogelijk. Hiermee wordt het asbest van de bestaande schuren verwijderd.

Bestaande karakteristieke landschapselementen blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt. De belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties worden gerespecteerd. Door kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse draagt het initiatief bij aan de beleevingswaarde en de recreatieve waarde in de omgeving.

Conclusie

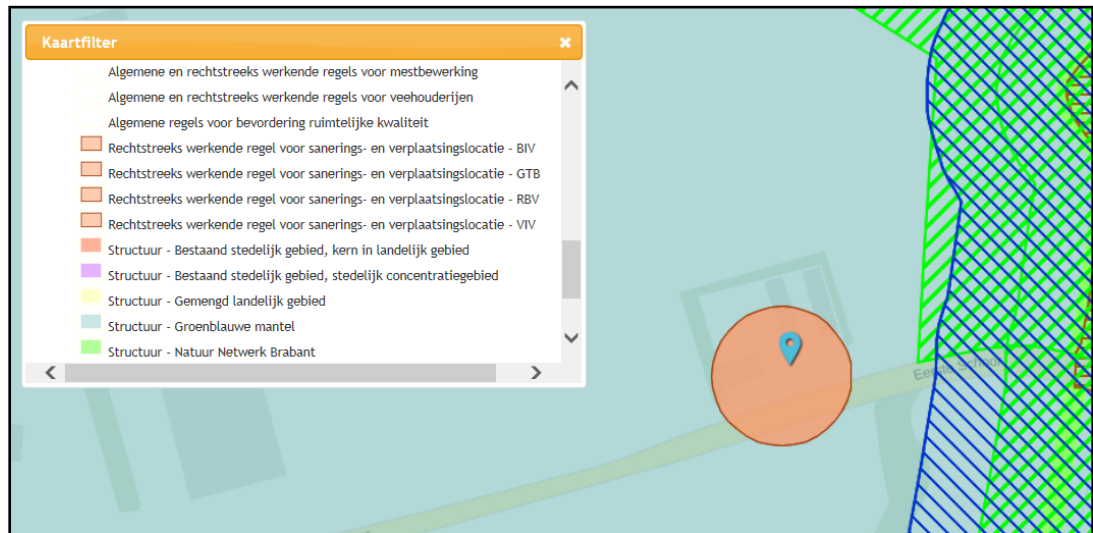
Het initiatief sluit aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel' (zie afbeelding).

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Binnen het plangebied zijn geen aanduidingen opgenomen op de verschillende themakaarten.



Afbeelding: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast wordt getoetst aan de regels uit artikel 6.10, welke van toepassing zijn op niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel. De algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestverwerking, veehouderijen en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn niet van toepassing op onderhavig bedrijf, omdat het geen veehouderij betreft en er geen mestverwerking plaatsvindt.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr)

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr)

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke

mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het bedrijf 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' heeft voor de opslag van materieel en goederen een opslagruimte van maximaal 500 m² nodig. Daarnaast wensen zij op hobbymatige schaal paarden te gaan houden. De huidige bebouwing aan de Eerste Schoor 7 te Goirle is hiervoor niet toereikend en is sterk verouderd. Bovendien bevat de bestaande bebouwing asbest welke voor 2024 gesaneerd moet zijn. Initiatiefnemer wenst graag een nieuwe energiezuinige loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf en een paardenverblijf op te richten. De bestaande bijgebouwen worden gesloopt. Het bestemmingsvlak ten behoeve van de bedrijfsbestemming wordt opgenomen ter plaatse van deze voorzieningen, binnen het kadastrale eigendom van initiatiefnemers. Overige gronden met een woonbestemming worden herbestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Hierdoor is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van voorliggende toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr)

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Binnen de gemeente Goirle is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Het initiatief behoort tot categorie 2, ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben en derhalve alleen landschappelijke inpassing is vereist.

Hiervan is sprake omdat er vanwege de wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf' sprake is van een waardedaling van de gronden. Gronden met een woonbestemming zijn meer waard dan gronden met een bedrijfsbestemming. De minimaal vereiste basisinspanning zal dus negatief uitkomen. Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling de volgens deze normbedragen berekende minimale basisinspanning minder dan €1000,- bedraagt, wordt deze ontwikkeling overigens onder categorie 2 geschaard.

Er is dus enkel landschappelijke inpassing vereist. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 4. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het wijzigingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

Voor niet-agrarische functies die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in de artikelen 6.10. De regels hebben betrekking op vestiging, uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie. In onderhavige situatie is sprake van vestiging van een hoveniersbedrijf. Hiervoor zijn regels opgenomen in artikel 6.10 1e lid.

Vestiging van een niet-agrarische functie toegestaan indien:

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

Het beoogde bestemmingsvlak heeft een omvang van 3.205 m².

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

De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer gaan gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied, zie hoofdstuk 4. Middels de aanplant van nieuwe landschapselementen en revitalisatie van verouderde beplanting wordt gecompenseerd voor de bomenrij die verdwijnt ten behoeve van het beoogde bedrijfsgebouw. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

Met de beoogde ontwikkeling worden verouderde bijgebouwen vervangen door een nieuwe energiezuinige loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De woning wordt in gebruik genomen als bedrijfswoning en er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd ten behoeve van een paardenverblijf voor

hobbymatig gebruik. In de beoogde situatie is dus geen overtollige bebouwing aanwezig.

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

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) dient als hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige objecten concreet in te vullen en geeft informatie over de ruimtelijk relevante aspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Hierbij gaat de VNG-brochure uit van een gemiddelde omvang van het bedrijf.

Conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) behoort een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 500 m² tot milieucategorie 2. Boven 500 m² bedrijfsvloeroppervlakte behoort een hoveniersbedrijf tot milieucategorie 3.1, vanwege het aspect geluid. De beoogde loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer heeft een omvang van 500 m². Hiermee blijft de oppervlakte onder de drempelwaarde van de VNG-brochure voor milieucategorie 2. Formeel dient echter ook de logistieke buitenruimte aan de bedrijfsoppervlakte te worden toegevoegd.

Vast beleid van de provincie is dat wanneer aangetoond kan worden dat een activiteit gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 inrichting, ook een activiteit die conform voorgenoemde brochure behoort tot milieucategorie 3.1 of 3.2, aanvaardbaar is. De basis hiervoor vormt de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het realiseren van een dierenpension in Vught (d.d. 26-02-2014, nr. 201300847/1/R3).

Initiatiefnemer exploiteert een kleinschalig hoveniersbedrijf. Naast initiatiefnemer zelf is er één personeelslid in dienst. De werkzaamheden van het bedrijf worden op locatie van derden, bij opdrachtgevers, uitgevoerd. Er zijn twee lichte vervoersmiddelen op het bedrijf aanwezig, die 's ochtends de locatie verlaten en 's avonds terugkeren. De bedrijfslocatie aan de Eerste Schoor 7 zal dan ook voornamelijk gebruikt worden voor opslag van materieel en goederen. Dit vindt inpandig plaats. Er is geen sprake van buitenopslag. De logistieke buitenruimte zal voornamelijk worden gebruikt als parkeer- en manoeuvreerruimte. Het overige gedeelte van het plangebied is in gebruik als bedrijfswoning met bijbehorend privéterrein.

Aangezien de bedrijfslocatie voornamelijk in gebruik zal zijn voor de inpandige opslag van materieel en goederen, zal de geluiduitstraling vanuit de bedrijfsruimte zeker kunnen voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op een afstand van 30 meter uit de perceelgrens. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting is verwaarloosbaar in verhouding met de etmaalintensiteit van de nabij gelegen

gebiedsontsluitingswegen. Er kan derhalve worden gesteld dat de geluidsbelasting van het bedrijf voldoet aan de kwalificering voor een milieucategorie 2 bedrijf.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling zeker niet zal leiden tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

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

Het gaat hier om één zelfstandig bedrijf.

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

Er wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie gerealiseerd.

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

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

Initiatiefnemer wil de locatie zo ontwikkelen, dat deze toekomstbestendig is. De beoogde loods krijgt dan ook een omvang die aansluit bij de visie die initiatiefnemer voor zijn hoveniersbedrijf heeft.

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

Het gaat hier niet om een grootschalige ontwikkeling. Het betreft hier de omschakeling naar een bedrijfsbestemming, waarmee de realisatie van maximaal 500 m² bedrijfsbebouwing mogelijk wordt gemaakt. Door het opnemen van een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in de regels van het bestemmingsplan zijn verder doorgroeimogelijkheden beperkt.

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven wordt beschreven is de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

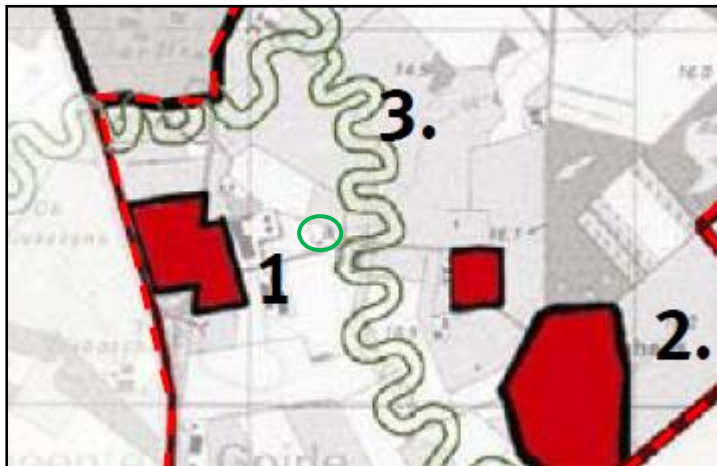
3.3. Gemeente

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.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Buitengebied Oost' van de gemeente Goirle. Dit deelgebied wordt met name begrensd door de kom Goirle en het grootschalige bosgebied van landgoed 'Gorp en Roovert' aan de zuidoostzijde. Het landschap is afwisselend door de verschillende bos en landschapselementen en de beekdalen die het overwegend agrarische landschap doorsnijden en begrenzen. In dit deelgebied zijn twee bebouwingsconcentraties aangeduid: de Blokskens (1) en Breehees (2). De locatie aan de Eerste Schoor 7 ligt hier tussenin.

Deelgebied 'Buitengebied Oost' doet met name dienst als agrarisch gebied. Daarnaast spelen ook natuur en extensieve recreatie een belangrijke rol. Extensieve recreatie vindt hier met name plaats in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden.



Afbeelding: uitsnede plankaart 'Kenmerken Deelgebied Oost' Structuurvisie Goirle

Als algemene ambitie voor 2020 wordt een 'groen en sociaal' toekomstbeeld geschetst door de gemeente Goirle. Doorkijkend vanuit een ruimtelijke invalshoek heeft de gemeente een breed voorzieningenniveau (zorg, recreatie, detailhandel, etc.) van een hoge kwaliteit dat goed aansluit bij de behoeftes. Het buitengebied is nog steeds mooi, rustig en schoon. Er wordt geen ruimte geboden aan functies die massatoerisme aantrekken.

Specifiek voor het deelgebied 'Buitengebied Oost' wordt een stimulans voor de recreatieve waarde geschetst door landschaps- en natuurontwikkeling. Er worden functies toegestaan die aansluiten bij het karakter van het gebied. Binnen het thema 'landschap en cultuurhistorie' wordt het landschappelijk inpassen van diverse (nieuwe) functies als ambitie genoemd.

Initiatiefnemer exploiteert een boomverzorging- en hoveniersbedrijf. Dit is een functie die goed past in het buitengebied. Bovendien dient de bedrijfslocatie van een dergelijk bedrijf als visitekaartje. Dit betekent dat de locatie landschappelijk zal worden ingepast, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de aanwezige en potentiële natuur- en landschapswaarden. Op deze manier draagt het bedrijf bij aan de extensieve recreatie in de omgeving.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past goed in de ambities van de gemeente Goirle voor het deelgebied 'Buitengebied Oost'.

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) en 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 onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we

kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

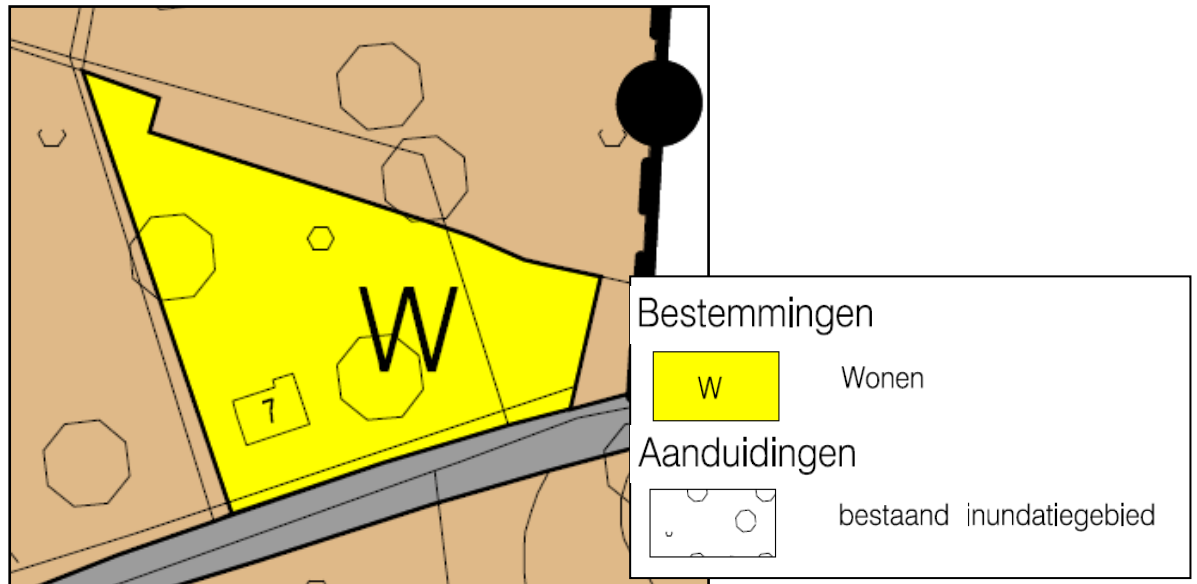
Conclusie

Het bedrijf 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' past volledig in de toekomstvisie van de gemeente Goirle. Het bedrijf is *Groen* en draagt dit ook uit naar de omgeving. Bij groei van het bedrijf wordt gezorgd voor werkgelegenheid in de omgeving. Bovendien sponsort het bedrijf het lokale verenigingsleven. Het bedrijf is dus ook erg *Sociaal* naar de gemeente Goirle. Dat 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' *Ondernemend* is, blijkt uit de beoogde ontwikkeling die middels dit plan mogelijk wordt gemaakt. Het bedrijf is succesvol en door dit succes zijn ze genoodzaakt om het bedrijf uit te breiden.

Bestemmingsplan

Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle', aldus in werking getreden op 24 september 2009. In dit bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de bestemming 'Wonen' en de gebiedsaanduiding 'Bestaand inundatiegebied'. Derhalve is de locatie enkel bestemd voor woondoeleinden.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om het plangebied te gebruiken voor bedrijfsdoeleinden. Bovendien komen de bestemmingsgrenzen niet overeen met de eigendomssituatie.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'

Conclusie

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken en het bestemmingsvlak in overeenstemming te brengen met de eigendomssituatie, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1. 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.

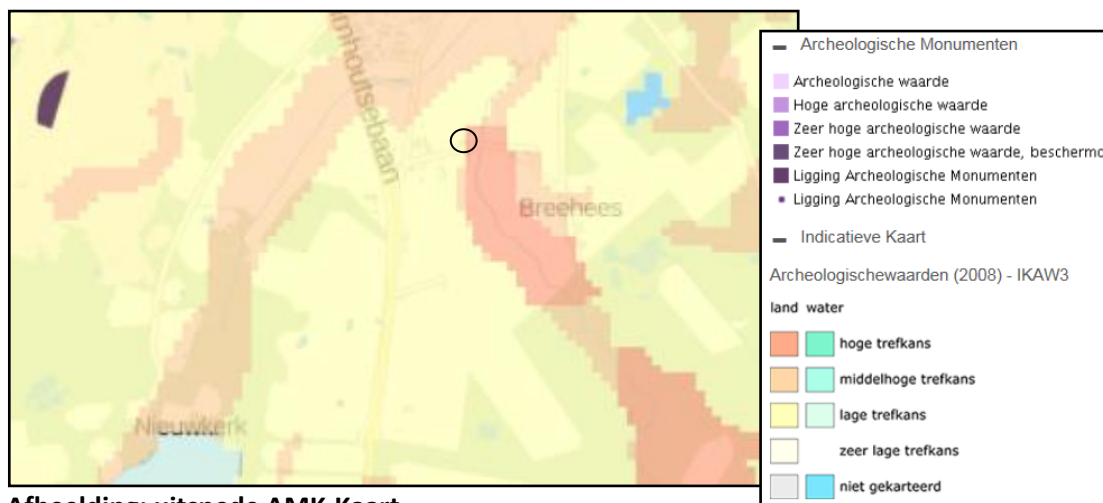
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

- 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. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken

overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' zijn geen archeologische verwachtingswaarden opgenomen als dubbelbestemming of regels ten aanzien van te verwachten archeologische waarden. Conform de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede AMK-Kaart

Met de beoogde ontwikkeling worden de bestaande verouderde bijgebouwen gesaneerd en een nieuwe loods opgericht. Deze wordt grotendeels gesitueerd ter plaatse van de bestaande bijgebouwen. De gronden zijn hier reeds verstoord door het bouwrijp maken t.b.v. de fundering van de bijgebouwen. Omliggende gronden zijn in het verleden in gebruik geweest als landbouwgrond. Deze gronden zijn ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen.

Ten behoeve van de beoogde loods worden de gronden slechts afgegraven tot funderingsdiepte in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag is de kans op het aantreffen van archeologische waarden nihil. Derhalve is een nader onderzoek hier niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.2. Volkshuisvesting

Het initiatief betreft geen nieuwbouw van woning(en). De woningbouwafspraken zijn derhalve niet van toepassing op het initiatief.

4.3. Landschapsbeleidsplan

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld om ingrepen in het landschap te begeleiden en toetsen en daarnaast een ambitie neer te zetten die inspireert tot nieuwe ontwikkelingen. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit twee delen. In deel A zijn de uitgangspunten voor een aantrekkelijk, vitaal en beleefbaar landschap binnen een duurzaam en robuust raamwerk opgenomen. Deel B beschrijft per deelgebied de ruimtelijke karakteristiek en geeft concrete spelregels en praktische inrichtingsmaatregelen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Oost: het Beekdallandschap van de Oude en Nieuwe Leij'. De brede beekdalzone van de Leijen ligt tussen de zuidrand van Goirle en de landgoederenzone. Het gebied heeft een karakteristieke opbouw van nat naar droog, vele (potentiele) gradiënten en bijzondere ruimtelijke en hydrologische ontwikkeling. Deze karakteristieke opbouw wordt versterkt door de introductie van kleinschalige landschapselementen vooral op de flanken van het beekdal, het vasthouden van water en het uitbreiden van het recreatieve netwerk richting Beekse Bergen.

Als concrete spelregels voor dit deelgebied worden aangedragen:

- Beekdalranden aan zijde van de bebouwing verdichten met afwisselende beplanting;
- In beekdalen beplantingstructuur aanbrengen op twee manieren;
 - o Bij de beemden lijnvormige houtwallen, loodrecht op de beek of parallel aan de kavelgrenzen;
 - o Bij de moerassige laagtes en waterbergingen beek begeleidend bos laten ontwikkelen;
- Flanken van de beekdalen duurzaam inrichten door middel van coulissen;
- Agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en overige functies worden landschappelijk ingepast.

Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie 'De Blokskens', welke zich vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw heeft ontwikkeld op het grensvlak van de heide en het beekdal van de Rovertse en Poppelsche Leij. De bebouwingsconcentratie vormt één van de weinige dwarsverbanden tussen deelgebied midden en oost. De overgangen van de erven naar het landschap zijn hard en weinig landschappelijk ingepast. Het doel is daarom om erven zoveel mogelijk kleinschalig in te kaderen met dichte randen bestaande uit hagen, houtwallen, en geriefhoutbosjes, maar ook kavelbomen en een boomgaard. Soorten die hiervoor geschikt zijn betreffen de zomereik, gewone esdoorn,

zachte berk, kardinaalsmuts, gelderse roos, meidoorn, rode kornoelje, framboos en zwarte bes.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is in nauw overleg met de gemeente Goirle een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied tot stand gekomen. Er worden zeven bestaande zomereiken verwijderd om het bouwplan mogelijk te maken. Één van deze zomereiken kan zonder kapvergunning verwijderd worden. Voor de overige zes zomereiken is een kapvergunning noodzakelijk, hiervoor worden ter compensatie dan ook bomen en hagen terug geplant. Tijdens het afstemmingsoverleg dat heeft plaats gevonden op 11 juni 2017 zijn hierover de volgende afspraken gemaakt:

- Aan de zuidzijde van het plangebied, links van de inrit, mag voor de woning een beukenhaag worden aangeplant. Dit is niet noodzakelijk. Het is namelijk geen verplichtend element in het kader van een goede landschappelijke inpassing.
- Aan de zuidzijde van het plangebied, rechts van de inrit, blijft de bestaande beplanting behouden. Verder dienen 4 solitaire bomen van het type els of eik te worden geplaatst.
- Aan de oostzijde van het plangebied wordt een 1-rijige singel geplaatst van het type meidoorn.
- Voor de noordzijde van het plangebied, ter hoogte van het beoogde bedrijfsgebouw, geldt dat het gebouw niet ingepast hoeft te worden. Echter de openheid is geen verplichting in het kader van de landschappelijke inpassing. Later mag initiatiefnemer hier dus nog beplanting aanbrengen.
- Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied, tussen de paardenstal en het beoogde bedrijfsgebouw, blijven de bestaande eikenbomen behouden. Zodat zicht op het achterliggende landschap behouden blijft, maar deze zijde wel landschappelijk ingepast blijft.
- Aan de westzijde van het plangebied blijven de bestaande bomen eveneens behouden en wordt een beukenhaag aangeplant. Verspreid langs de westzijde van het plangebied worden enkele krentenbomen aangeplant, zodat een natuurlijke afscheiding van het plangebied ontstaat bestaande uit beukenhaag, bestaande bomen en krentenbomen. De paardenstal wordt aan de achterzijde ook landschappelijk ingepast, maar blijft wel bereikbaar voor onderhoud.

In bijlage 5 is het landschappelijk inpassingsplan voor de beoogde situatie opgenomen.

4.4. 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. Voor de beoogde ontwikkeling zijn met name de aspecten ontsluiting van het plangebied en parkeren van belang.

Ontsluiting van het plangebied

Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald worden. De beoogde bedrijfslocatie is op basis van het CROW aan te merken als bezoekersextensief. Initiatiefnemer werkt voornamelijk op locatie en de loods zal in gebruik worden genomen voor de opslag van materieel en goederen. Voor een dergelijk bedrijf wordt een verkeersgeneratie van maximaal 5,7 dagelijkse verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. Dit betekent dat er met de beoogde ontwikkeling sprake zou zijn van een toename in verkeersbewegingen van 23 per dag.

De beoogde bedrijfslocatie is gelegen aan de Eerste Schoor 7 te Goirle. De Eerste Schoor is een geasfalteerde weg die via de Poppelseweg ontsloten wordt door de Turnhoutsebaan. Deze weg voorziet in voldoende capaciteit om zo'n geringe toename in het dagelijks aantal verkeersbewegingen af te wikkelen.

Parkeren

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

Zoals reeds uiteengezet is het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer aan te merken als bezoekersextensief. Voor een dergelijk bedrijf wordt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. Dit betekent dat op locatie minimaal moet worden voorzien in 4 parkeerplaatsen.

De locatie zal worden voorzien van ruime erfverharding waar genoeg ruimte is voor het parkeren en manoeuvreren van minimaal 4 auto's.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

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.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de vestiging van een hoveniersbedrijf aan de Eerste Schoor 7 te Goirle mogelijk gemaakt. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.2 valt het bedrijf op basis van de VNG-brochure in milieucategorie 2. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige locaties. Binnen een afstand van 30 meter van de inrichting zijn geen gevoelige locaties gelegen. Voor wat betreft de omgekeerde werking is het opheffen van de woonbestemming gunstig voor de nabij gelegen bedrijven.

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:

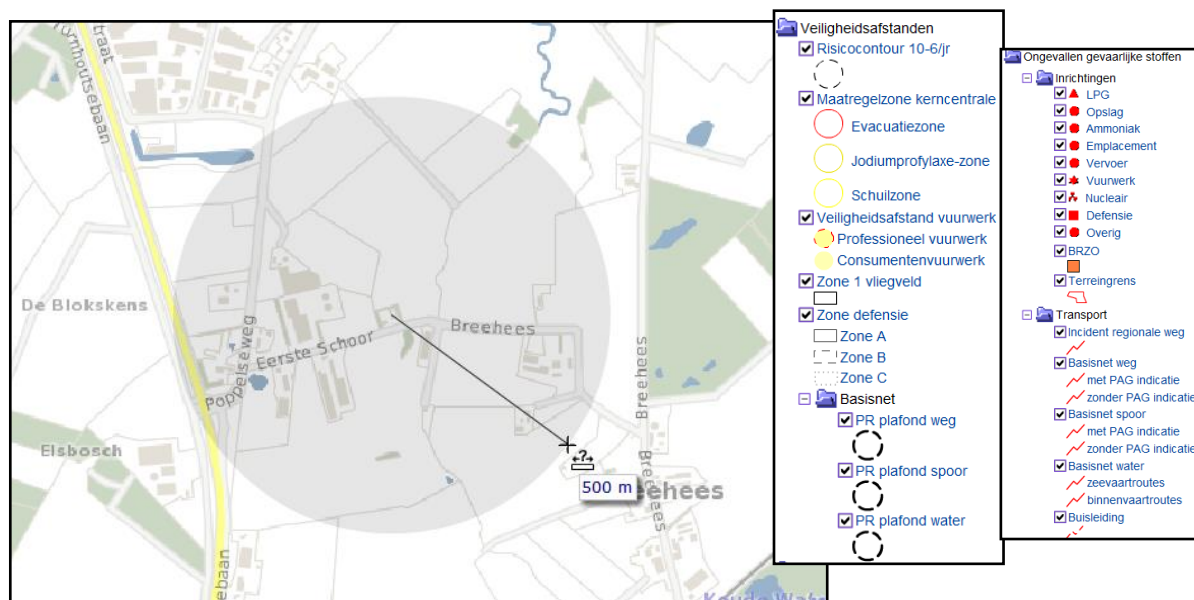
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

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 in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

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

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen (zie afbeelding). Binnen een afstand van 750 meter het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het plangebied. Er ontstaan daardoor op grond van het Bevi geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.



Afbeelding: uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. De dichtstbijzijnde transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de A58, welke op een afstand van circa 4 km van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Hier ligt het plangebied dus niet in.

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 zijn twee buisleidingen van de Gasunie gelegen en ten zuiden

van het plangebied is een defensieleiding gelegen. Alle drie deze leidingen liggen op meer dan 750 meter afstand van het plangebied. Het plangebied ligt dus niet in het invloedsgebied van deze buisleidingen.

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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

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

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.3. Kabels, straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen geen relevante straalpaden. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

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.

Met de ruimtelijke ontwikkeling wordt geen nieuwe geluidsgevoelig object opgericht. De woning is en blijft een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Toetsing aan het eigen bedrijf is niet nodig.

In paragraaf 5.1 is reeds uiteengezet dat het bedrijf op gepaste afstand is gelegen van gevoelige objecten in de omgeving, ook wat betreft het aspect geluid.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Vanuit de Wgh zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

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 opgenomen 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 op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit berekening van de NIBM-tool, zie afbeelding, blijkt dat bij een toename van 23 extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan, de bijdrage aan de concentratie van een stof NIBM is. Een weekdaggemiddelde van 23 extra verkeerberekeningen als gevolg van het oprichten van een hoveniersbedrijf is maximaal op basis van de normen gesteld in CROW, zoals reeds uiteengezet in paragraaf 4.3.

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		23
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding: berekening NIBM-tool

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

Een hoveniersbedrijf is niet opgenomen in de NeR. Er is dus ook geen sprake van hinder op geurgevoelige objecten in de omgeving.

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.

Omgekeerd mogen geurgevoelige objecten geen onevenredige belemmering vormen voor reeds bestaande agrarische bedrijven.

Conclusie

De beoogde bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. De ruimtelijke ontwikkeling vormt dus geen onevenredige belemmering voor reeds bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

5.7. Bodem

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

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geofoxx. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de bodem geen milieuhygiënische risico's oplevert voor de gebruikers of voor het milieu. Het volledige onderzoeksrapport is terug te vinden in bijlage 6.

Conclusie

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

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;

2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Regte Heide & Riels Laag' wat op een afstand van circa 1,1 kilometer is gelegen. Gezien de afstand van de locatie tot het Natura 2000-gebieden en de beperkte activiteiten zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de beoogde ontwikkelingen.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Eerste Schoor 7, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bijgebouwen en beoogde loods beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de afbeelding. Het huidige landschapselement van de beoogde bebouwing kan worden getypeerd worden als graslandgebied met sloten en landschapselementen. De ruimtelijke ingreep betreft slopen en bij/aanbouwen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN																										
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Landschapselementen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒</td> <td>Graslandgebied met sloten</td> </tr> <tr> <td>☒</td> <td>Graslandgebied met landschapselementen</td> </tr> </tbody> </table>			Landschapselementen		☒	Graslandgebied met sloten	☒	Graslandgebied met landschapselementen																		
Landschapselementen																										
☒	Graslandgebied met sloten																									
☒	Graslandgebied met landschapselementen																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Ruimtelijke ingrepen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☒</td> <td>slopen</td> </tr> <tr> <td>☒</td> <td>bij/aanbouwen</td> </tr> </tbody> </table>			Ruimtelijke ingrepen		☒	slopen	☒	bij/aanbouwen																		
Ruimtelijke ingrepen																										
☒	slopen																									
☒	bij/aanbouwen																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Soortgroep</th> <th>Beperkt beschermd</th> <th>Strikt beschermd</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>vleermuizen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>overige zoogdieren</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>broedvogels met vaste nesten</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>reptielen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>amfibieën</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>vissen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>hogere planten</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd	vleermuizen			overige zoogdieren			broedvogels met vaste nesten			reptielen			amfibieën			vissen			hogere planten		
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd																								
vleermuizen																										
overige zoogdieren																										
broedvogels met vaste nesten																										
reptielen																										
amfibieën																										
vissen																										
hogere planten																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Legenda</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.</td> </tr> <tr> <td>Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.</td> </tr> </tbody> </table>			Legenda	Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.	Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.																					
Legenda																										
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.																										
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.																										

Afbeelding: resultaten uit Arcadis flora- en faunascan

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

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 en het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. 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 Milieu- en Waterplan Noord-Brabant.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 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 Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015 geeft de hoofdlijnen voor het milieu- en waterbeleid in de provincie. Hoofddoelen van dit plan zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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 2016-2021 'Waardevol Water';
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

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

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 vergunning 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 vergunning bij het waterschap moet worden gevraagd.

Voor een aantal werkzaamheden is een vergunning vereist van het waterschap op grond van de Keur. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voorbeelden van situaties waarbij de Keur van toepassing is zijn:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van kabels of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

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 perceelseigenaar 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

Verdeling verhard oppervlak

Op dit moment is het plangebied in gebruik ten behoeve van de woonbestemming. Er zijn een woning (90 m²) en twee bijgebouwen (161 m² en 147 m²) binnen het plangebied aanwezig. Circa 760 m² is voorzien van erfverharding. In de beoogde situatie worden de twee bijgebouwen vervangen door een loods, met een maximale omvang van 500 m², ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Hier rondom zal circa 725 m² erfverharding worden aangelegd. Daarnaast wensen initiatiefnemers een bijgebouw bij de bedrijfswoning op te richten voor de huisvesting van de hobbymatig te houden paarden.

In onderstaande tabel is de toename van verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt van 257 m².

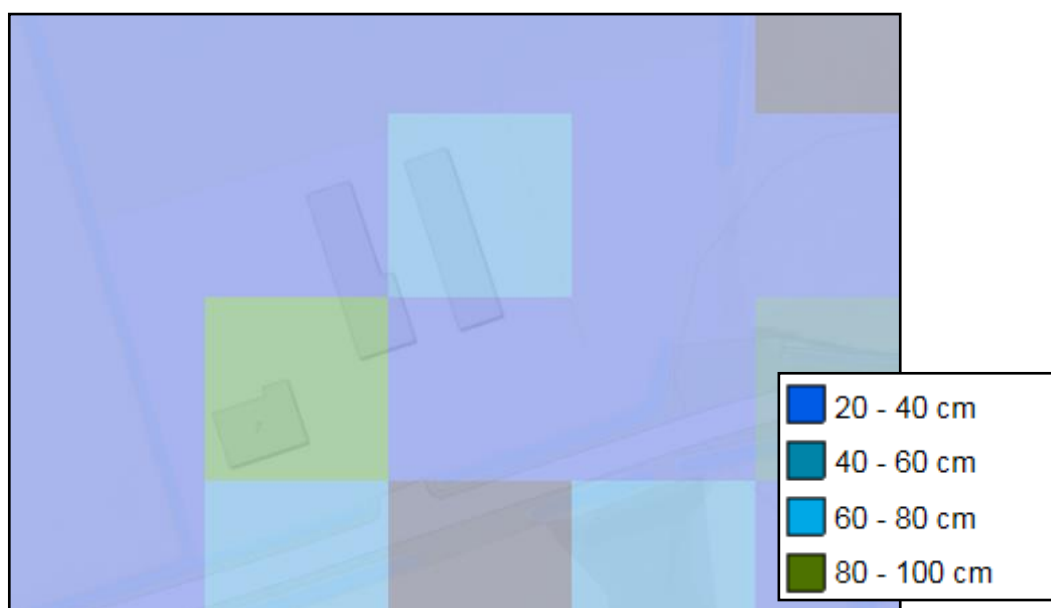
Tabel: toename oppervlakteverharding

Oppervlaktes	Huidige m ²	Toekomstige m ²
Daken	398 m ²	690 m ²
Terrein verhardingen	760 m ²	725 m ²
Onverhard terrein	2.047 m ²	1.790 m ²
Totaal	3.205 m ²	3.205 m ²

Bodem en grondwater

In het kader van de Wro dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwe functie en hoe toekomstige verontreinigingen voorkomen kunnen worden.

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgrond en heeft een goede doorlatendheid. Het maaiveld ligt op 15,3 meter ten opzichte van N.A.P.. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse is 20-40 cm –MV, zie onderstaande afbeelding



Afbeelding: uitsnede bodematlaskaart 'gemiddelde hoogste grondwaterstand'

Grondwater

Binnen het plangebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen).

Oppervlaktewater en watergangen

Ten westen van het plangebied bevindt zich een A-watergang 'de Rovertse Leij'. Er zullen op of bij deze watergang geen werkzaamheden plaatsvinden.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater is en blijft aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

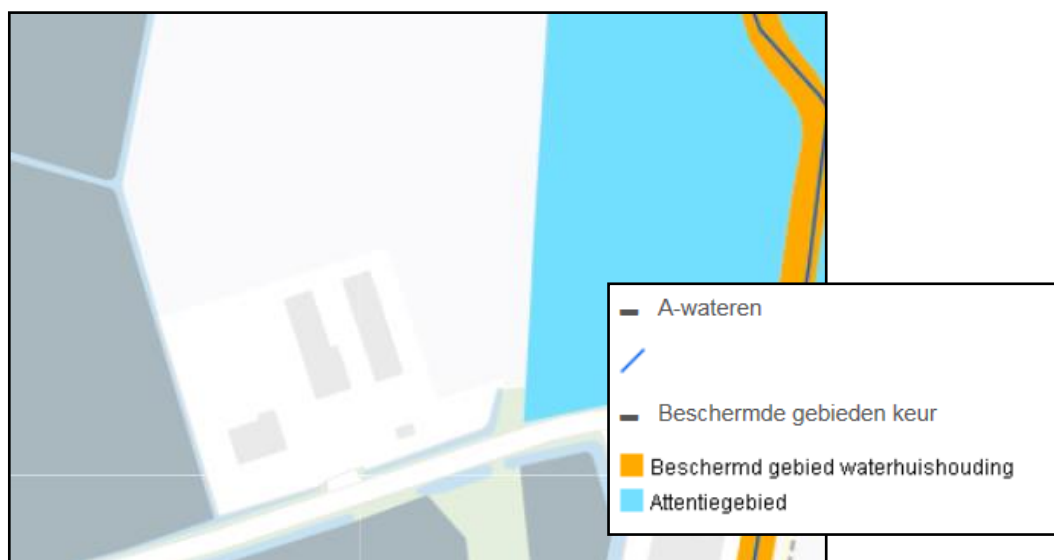
Hemelwater

Het hemelwater wordt expliciet niet aangesloten op de gemeentelijke drukriolering. Het hemelwater kan middels afschot geloosd blijven worden op omliggende gronden en perceelsloten. De toename van het verharde oppervlak bedraagt namelijk slechts circa 257 m². In de algemene regels en de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is bepaald dat bij een toename van het verharde oppervlak tot 2.000 m² geen compensatie geëist wordt. Deze oppervlakten leiden hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. Compenserende maatregelen ten aanzien van de toename verhard oppervlak zijn derhalve niet noodzakelijk.

Het bedrijf heeft duurzaamheid echter hoog in het vaandel staan en als extra inspanning wil het bedrijf daarom toch hemelwater opvangen en hergebruiken op het eigen terrein. Hiertoe wordt een ondergronds buffervat aangebracht binnen het plangebied.

Gebiedsspecifieke waterbelangen

Uit de kaart 'Beschermd gebieden Keur' blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een attentiegebied, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Waterschap de Dommel

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 dit 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.

Verbeelding

In de huidige situatie komt de woonbestemmingsgrens niet overeen met de kadastrale begrenzing. Er is daarom gekozen om het aangrenzende perceel, kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummer 865, mee te nemen in het bestemmingsplan. Zo komt de voormalige woonbestemming volledig te vervallen. Dit perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch – Landschapswaarden', evenals de omliggende gronden. Het perceel dat initiatiefnemers wensen te ontwikkelen, zoals reeds aangegeven kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummer 864, wordt bestemd tot 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'.

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 gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder een met dit bestemmingsplan strijdig gebruik. Tevens is in dit artikel vastgelegd dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeernorm wordt bepaald aan de hand van de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

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 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.

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.

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

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

Bij onderhavig bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst e/o planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. 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.