

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN GOORWEG 7to (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.
		BP2018006GOORWEGTO-OW01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TER VISIELEGGING ONTWERP	:	22 AUG. T/M 2 OKT. 2019
DATUM VASTSTELLING	:	28 JANUARI 2020
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHEROEPELIJKHEID	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ORDITO, NIEUWSTRAAT 87
		5126 CC TE GILZE

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	8
2.3. Technische infrastructuur	9
2.4. Nieuwe situatie	9
3. Ruimtelijk beleidskader	
3.1. Rijk	11
3.2. Provincie	14
3.3. Gemeente	21
4. Thematische beleidskaders	
4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	24
4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	25
4.3. Groen	27
4.4. Verkeer en parkeren	30
5. Milieuaspecten	
5.1. Milieuhinder en bedrijven	32
5.2. Externe veiligheid	33
5.3. Kabels, leidingen en straalpad	36
5.4. Geluid	36
5.5. Lucht	37
5.6. Geur	38
5.7. Bodem	40
5.8. Natuur	40
6. Water	
6.1. Beleid	43
6.2. Huidige en toekomstige situatie	47
7. Opzet planregels	
7.1. Plansystematiek	49
7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	49
7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	49
7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	50
7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	51

8. Uitvoerbaarheid

- | | |
|---------------------------------------|----|
| 8.1. Economische uitvoerbaarheid | 53 |
| 8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 53 |

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Eindverslag inspraakprocedure
3. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
4. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de herontwikkeling van een Paardenhouderij aan de Goorweg 7to te Riel, in de gemeente Goirle.

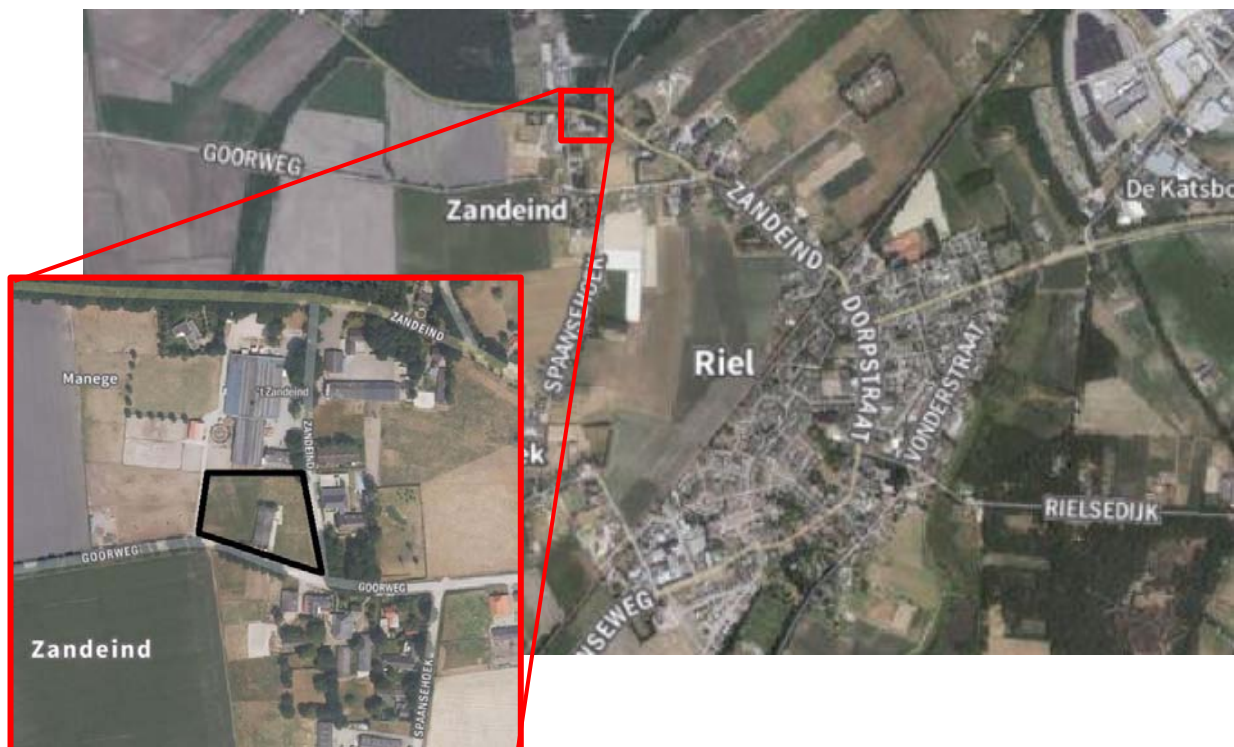
Het plan betreft een functieverandering van paardenhouderij naar bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag binnen de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing. Het bestemmingsvlak/bouwwlak worden bij deze functieverandering met 60% verkleind. Het overige deel van het plangebied behoudt een agrarische bestemming.

In principe blijven de huidige bebouwing en de huidige planologische bebouwingsmogelijkheden van 500 m² in stand.

De initiatiefnemer is van plan om in de toekomst de bestaande stal te vervangen, binnen de bestaande bouwregels van het huidige bestemmingsplan, met een oppervlakte van maximaal 500 m².

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Goorweg 7to te Riel, ten noordwesten van de dorpskern Riel in het buitengebied van de gemeente Goirle. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie K, nummer 462 en heeft een oppervlakte van 5.867 m².



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggend bestemmingsplan in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	ABRvS
Buitengebied Goirle	09-12-2008	24-09-2009	20-04-2011
Buitengebied Goirle, Herziening 2014	23-09-2014	23-12-2014	23-12-2014

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

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

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom of Kerkeind. Brakel is daarvan het oudste buurtschap, waar al in de prehistorische en Romeinse tijd bewoners gevestigd waren. Zo zijn in 1840 op de heide onder Brakel meer dan 50 urnen opgegraven.

Riel is een typisch Brabants esdorp. De dorpen zijn hier niet, zoals in Drenthe, concentrisch van vorm, maar langgerekt. De zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom de akkers plaats. Dit nederzettingspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7^e eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen omringd werden om het vee te weren, is in Riel nog steeds te herkennen. In de eeuwen vóór het gebruik van kunstmest werden de akkers vruchtbaarder gemaakt door er zoden op te leggen die met dierlijke mest waren vermengd. Dit verklaart het holle, hoge karakter van de oude akkers.

In de 12^e eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig reden en mogelijkheden om hun arsenaal uitbreiden. De meeste boerderijen ter plaatse dateren uit het einde van de 19^e eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakt deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt binnen de bestaande bebouwingsconcentratie Zandeind/Goerweg met een afwisseling van (agrarisch) bedrijven en woningen. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door woningen. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijf - paardenhouderij. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan open agrarische gronden.



Afbeelding 2. Bestaande situatie

Momenteel bevindt zich op het perceel een voormalige varkensstal met een oppervlakte van ca. 400 m². Rondom de stal is terreinverharding aanwezig ten behoeve van de toegangsmogelijkheden van de stal. Het overige deel van het plangebied is onverhard. Op het perceel bevindt zich momenteel geen erfbeplating. Rondom het perceel is een hekwerk aanwezig (geplaatst door de vorige eigenaar).

In het bestemmingsplan Buitengebied Goirle had het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding intensieve veehouderij, maar middels de herziening 2014 is de oorspronkelijke bestemming gewijzigd naar 'Agrarisch – Paardenhouderij'. De varkensstal is echter na de beëindiging van de varkenshouderij, nooit geschikt gemaakt voor de paardenhouderij en als zodanig ook nooit gebruikt ten dienste van deze bestemming. Hierdoor is er de afgelopen jaren weinig onderhoud aan het pand verricht met als gevolg dat de bouwkundige kwaliteit en de staat van onderhoud ernstig te wensen overlaat. Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande situatie.



Afbeelding 3. Bestaande situatie

2.3 Technische structuur

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

2.4 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer wil in de bestaande bebouwing bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag realiseren. Specifiek de opslag van (kleine) kampeerartikelen ten behoeve van een webshop en het stallen van een aantal oldtimers (hobbymatige activiteit). Op de locatie zelf vindt geen verkoop of (detail)handel plaats.

Om dit planvoornemen te realiseren, dient de bestemming gewijzigd te worden van 'Agrarisch – Paardenhouderij' naar 'Bedrijf'. Het bestemmingsvlak/bouwvlak (5.867m²) worden bij deze functieverandering met 60% verkleind. De bestaande stal en de huidige planologische bebouwingsmogelijkheden blijven in stand:

- Maximaal oppervlak aan bedrijfsbebouwing: 500 m²;
- Goothoogte: 3,5 m;
- Bouwhoogte: 6 m;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS'.



Afbeelding 4. Nieuwe situatie

Het overige deel van het plangebied (3.577 m²) krijgt een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden.

Verder is de initiatiefnemer van plan om in de toekomst de bestaande stal van 400 m² te vervangen door een vervangend gebouw conform de dan geldende planologische regeling (lees: onderhavig bestemmingsplan). De vervangende bebouwing krijgt een oppervlakte van maximaal 500 m², een maximale goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

Landschappelijke inpassing

De ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. De 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' en het Landschapsbeleid van de gemeente Goirle zijn daarbij als uitgangspunt aangehouden.

Voor het planvoornemen is een Landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage 1). In dit inrichtingsplan is de landschappelijk inpassing en de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering uitgewerkt.

De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door middel van het aanplanten van laanplanten langs de Goorweg. Langs beiden wegen worden ca. 16 laanbomen geplaatst (Zomereiken, Wintereiken of Linden). De overige twee zijden blijven hun open karakter naar de agrarische gronden behouden.

HOOFDSTUK 3. 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

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), met een doorkijk naar 2040:

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

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.

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Conclusie

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de Ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en onaanvaardbare leegstand de voorkomen.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling ‘nieuw’ is. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens ‘in beginsel’ bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkeling. De huidige bebouwingmogelijkheden blijven in stand en worden niet uitgebreid. Er enkel sprake van een functieverandering voor de bestaande bouwmogelijkheden. De ontwikkeling betreft daarmee geen ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

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 ruimtelijke project zoals omschreven in de Chw.

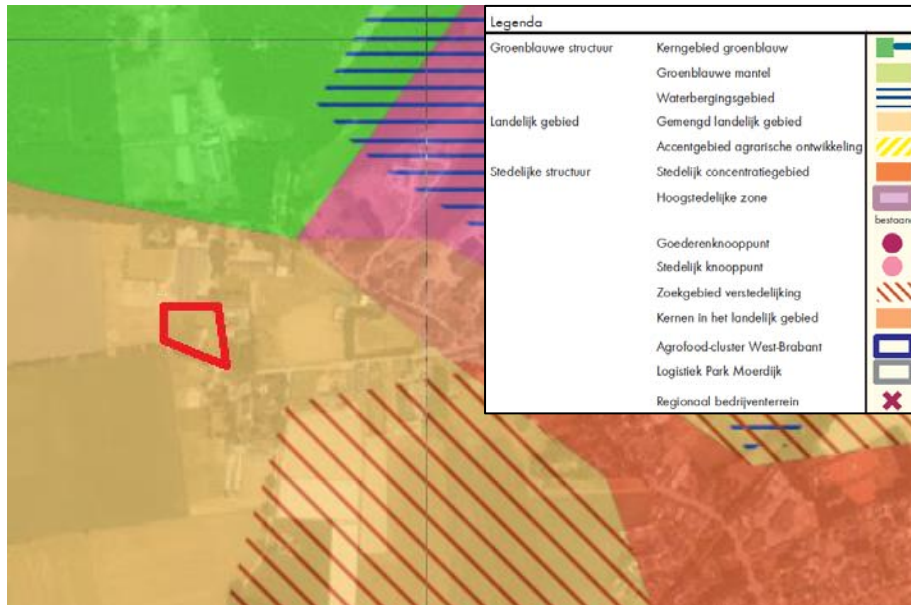
3.2 Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is door de provinciale staten vastgesteld op 1 oktober 2010 en geeft 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 ontwikkeling opgevangen en kiest de provincie een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennis innovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal. Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, is het plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.



Afbeelding 5. Uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening (plangebied met rood omlijnd)

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het gemengd landelijk gebied. De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Verordening Ruimte.

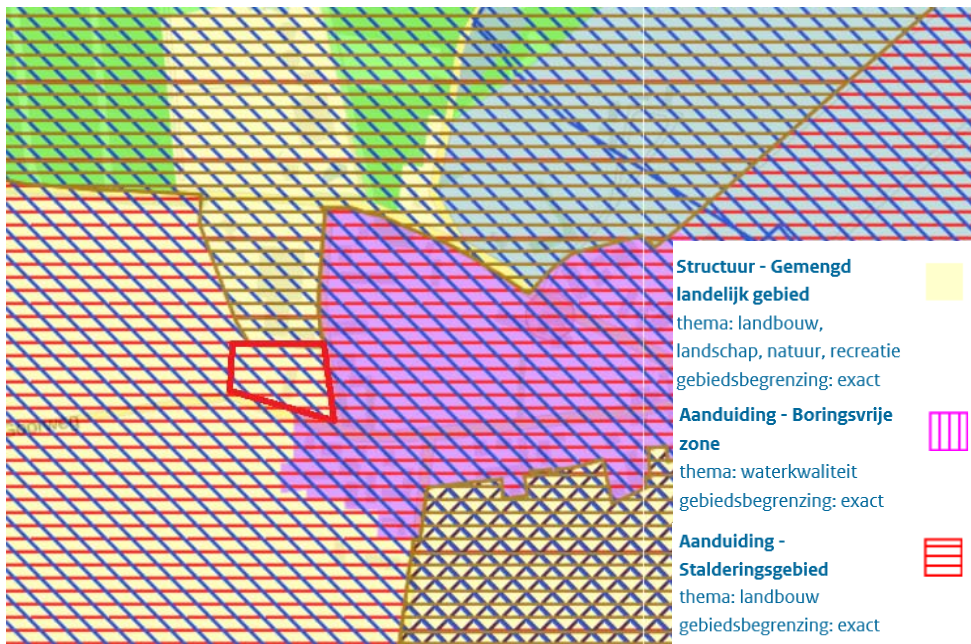
Verordening Ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte (VR) opgesteld.

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

Onderhavig plangebied ligt binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6. Uitsnede Verordening Ruimte (plangebied met rood omlijnd)

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'.

Uit de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' blijkt dat het plangebied ligt binnen het 'salderingsgebied'. De beoogde ontwikkeling maakt het niet langer mogelijk om bedrijfsmatig dieren te houden binnen het plangebied, de regels voor het salderingsgebied vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Uit de themakaart 'water' blijkt dat het plangebied is gelegen in de 'boringsvrije zone'. In de boringsvrije zone geldt het behoud van de beschermde kleilaag in de bodem.

Gemengd landelijk gebied (artikel 7 VR)

In artikel 7.10 VR zijn voorwaarden opgenomen voor niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied. In lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat ligt in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Het bouwperceel betreft een oppervlakte van 2.290 m². De ontwikkeling bedraagt daarmee minder dan 5.000 m².
- b. Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie door het toevoegen van een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag, wat passend is binnen de agrarische economie. De ontwikkeling past daarmee binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1.

- c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd.
- d. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot categorie 3 of hoger;
De toekomstige functie betreft bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag. Specifiek de opslag van (kleine) kampeerartikelen ten behoeve van een webshop en het stallen van een aantal oldtimers (hobbymatige activiteit). Dergelijke functies vallen onder milieucategorie 2.
- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van één bedrijf.
- f. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorzieningen met baliefunctie.
- g. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 200 m²;
Detailhandel is expliciet uitgesloten voor het plangebied. Hieronder niet begrepen een webshop aangezien daarbij geen sprake is van een fysiek punt waar de goederen kunnen worden bekeken, afgerekend en gehaald.
- h. Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
De ontwikkeling past binnen de op grond van de VR toegestane omvang. Zie bovengenoemde punten.
- i. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
De beoogde ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling met een omvang van maximaal 500 m².

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de regels van de VR.

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 moeten 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) en de kwaliteitsverbetering (artikel 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 VR 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 gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slecht is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijf aan de Goorweg 7 to te Riel naar een bedrijfsbestemming voor bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden.

Op grond van de bouwregels uit het vigerend bestemmingsplan mag op de locatie maximaal 500 m² gerealiseerd worden ten behoeve van de toegekende bestemming.

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 en eventuele cultuurhistorische-, ecologische-, aardkundige- en landschappelijke waarden.

Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.

Kwaliteitsverbetering

Een ruimtelijke ontwikkeling 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. De vormen van de 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. Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld.

In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het bestaande bestemmingsvlak heeft een omvang van 5.867 m². De beoogde bedrijfsbestemming krijgt een omvang van 2.290 m², waarbinnen maximaal 500 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.

Wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' naar 'Bedrijf' behoort tot categorie 2: *“wijziging bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemmingen, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige voormalige*

bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert”.

Aan de voorwaarden dat het bestemmingsvlak met 60% wordt verkleind, wordt voldaan. In tegenstelling tot het bestaande bestemmingsvlak van 5.867 m², wordt deze verkleind met 60% tot een oppervlakte van 2.290 m². Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een categorie 2 ontwikkeling en kan worden volstaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.

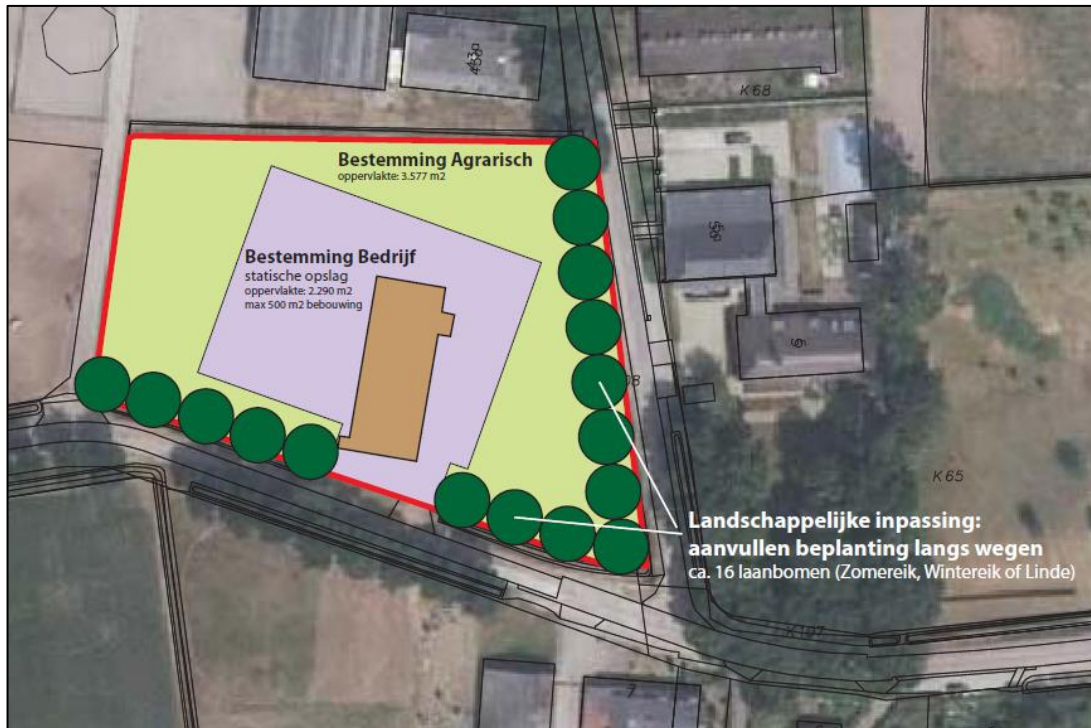
Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapswaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

Het plan wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van de ‘Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015’ en het Landschapsbeleid van de gemeente Goirle.

De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door middel van het aanplanten van laanplanten langs de Goorweg. Langs beiden wegen worden ca. 16 laanbomen geplaatst (Zomereiken, Wintereiken of Linden). De overige twee zijden blijven hun open karakter naar de agrarische gronden behouden.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Tevens wordt een overeenkomst landschappelijke inpassing gesloten om de aanleg en instandhouding van het inpassingsplan te waarborgen.



Afbeelding 7. Landschappelijke inpassing

Conclusie

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

3.3 Gemeente

Structuurvisie

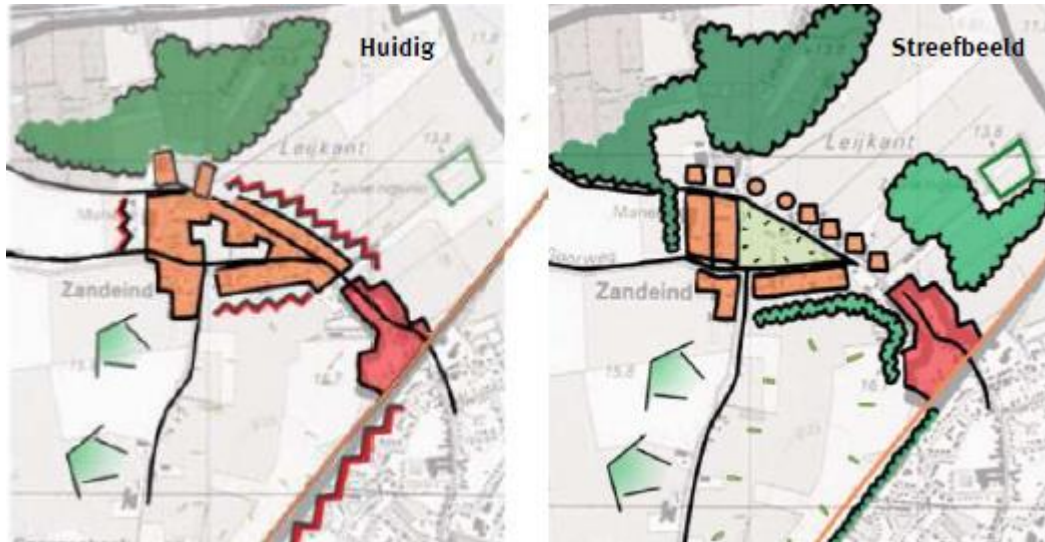
De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. In de structuurvisie wordt, aan de hand van de te onderscheiden beleidsthema's en deelgebieden, ingegaan op de toekomstige beleidsdoelstellingen voor de gemeente.

De ontwikkeling is gelegen in het deelgebied 'Buitengebied West'. Dit deelgebied is overwegend in gebruik door de agrarische sector. Daarnaast komen in dit deelgebied ook burgerwoningen, paardenhouderijen en in beperkte mate niet-agrarische bedrijfsvormen voor.

Binnen deelgebied West bevinden zich enkele bebouwingsconcentraties met elk een eigen streefbeeld voor de toekomst. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Goorweg/Zandeind.

Samengevat komt het streefbeeld voor deze bebouwingsconcentratie op het volgende neer:

- Visuele verbinding met het open landschap;
- Landschappelijke inpassing aan de noordzijde;
- Zorgvuldige afweging van ontwikkelingen in stedelijke sfeer.



Afbeelding 8. Streefbeeld Goorweg/Zandeind

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Goirle. De verouderde stal zal op termijn vervangen worden door nieuwbouw. Het plangebied wordt daarnaast zorgvuldig landschappelijk ingepast, waarmee aangesloten wordt bij het omliggende landschap.

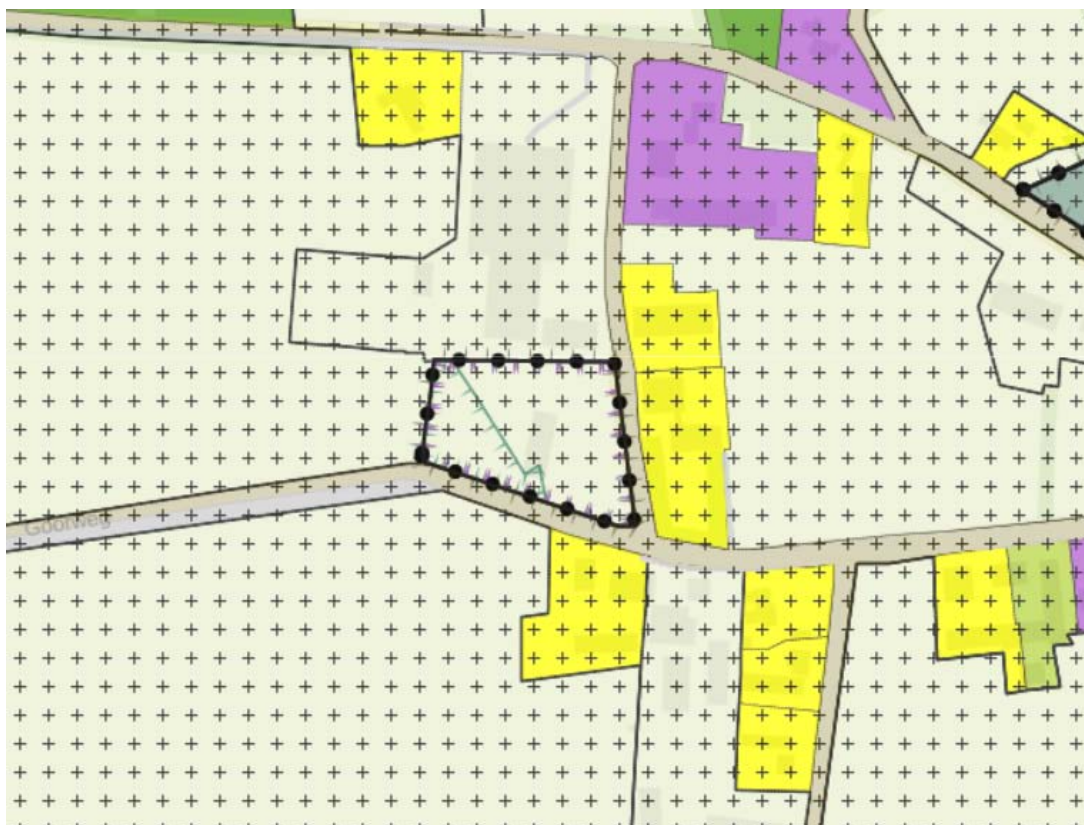
Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Goirle.

Bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2014' aangeduid als 'Agrarisch – Paardenhouderij' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – IHCS', 'luchtvaartverkeerszone – ILS', 'overige zone – AHS – Landbouw', 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied'.

Binnen deze bestemming zijn gronden bestemd voor paardenhouderijen, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak alsmede voor buitenrijbanen. De maximale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m².



Afbeelding 9. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2014'

De initiatiefnemer wil in het plangebied statische opslag realiseren. De beoogde activiteiten zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om bedrijfsmatige en hobbymatige opslag toch mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming omgezet te worden naar de bestemming 'Bedrijf'.

Conclusie

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

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de 'Toekomstvisie gemeente Goirle 2020' vastgesteld onder de titel 'Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend'. 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 mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken aan handelen vanuit de 'menselijke maat'. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun direct 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 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.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Om qua schaal en maat aan te sluiten bij de omliggende percelen, worden de stedenbouwkundige uitgangspunten uit het vigerend bestemmingsplan aangehouden. Dit betekent dat een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter worden gehanteerd. Het totale oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 500 m². Daarnaast wordt het bestemmingsvlak/bouwwvlak met 60% verkleind van 5.867 m² naar 2.290 m².

Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand' aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd op 11 maart 2014. De Welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het is de taak van het welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de welstandsnota.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

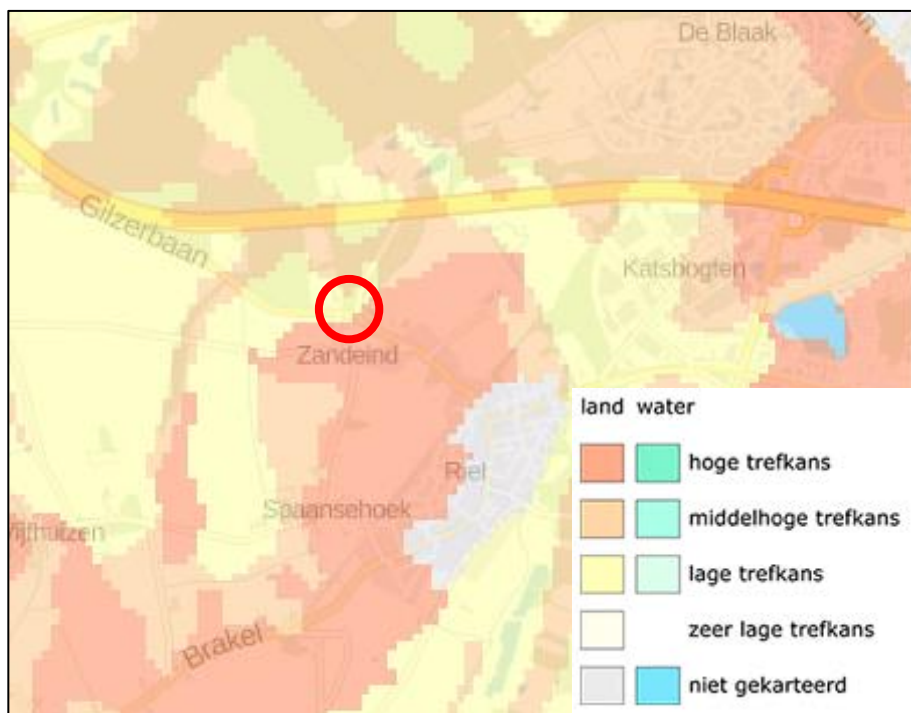
Archeologie

Omdat in groeiende mate het Europees archeologisch erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologische 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 archeologisch 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 inventariserend veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historische, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijke 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 eventuele aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.



Afbeelding 10. Uitsnede IKAW (met rood omlijnd de globale ligging van het plangebied)

Het plangebied heeft op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen zou daarom een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Maar aangezien het in dit specifieke geval vooralsnog een functieverandering van een bestaande stal betreft, worden er geen ingrepen aan de bodem gedaan. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is ter bescherming van eventuele archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Aan deze bestemming zijn planregels verbonden die van toepassing zijn bij een voornemen tot bodemversturende ingrepen die een oppervlakte hebben groter dan 100 m² en dieper dan 0,30 m. Daarmee zijn eventuele archeologische waarden voldoende geborgd.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

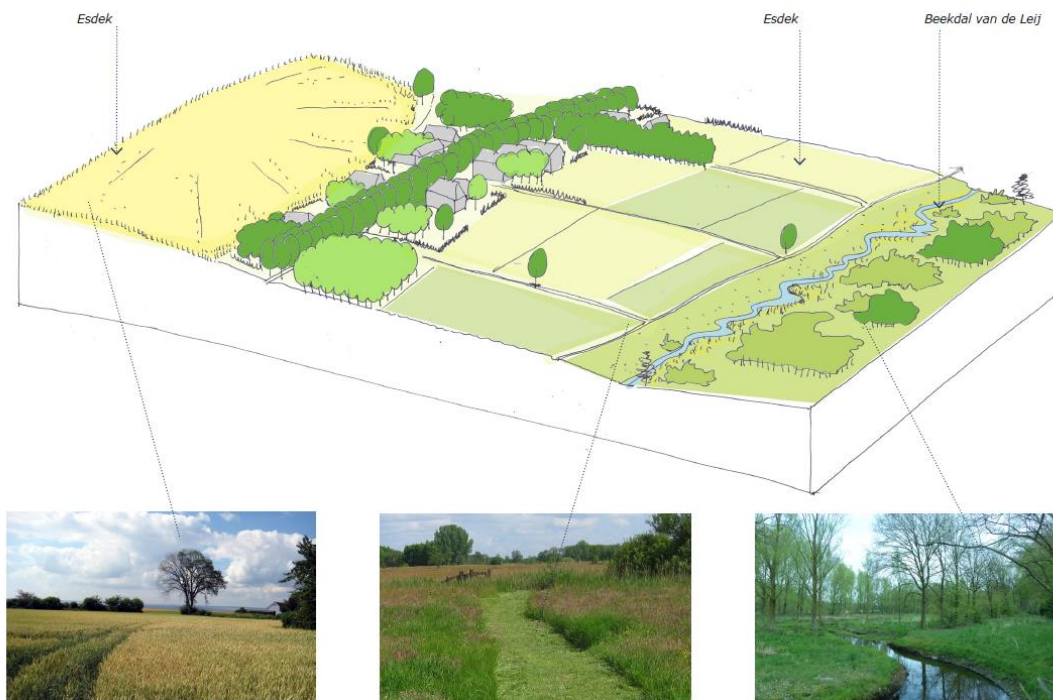
4.3 Groen en landschap

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit een robuust groen raamwerk, wat verschillende ontwikkelingen in de tijd kan opvangen, wat een aantrekkelijk, beleefbaar en gevarieerd buitgebied oplevert en wat het natuurnetwerk ondersteunt en aanvult. Het raamwerk bestaat uit de volgende lagen: het natuurnetwerk, de vier landschapsdelen, de drie beken, de lange lijnen van aantal doorgaande routes en het routenetwerk. Elke laag heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en eigen spelregels ter ontwikkeling.

Het Landschapsbeleid bestaat uit twee delen: in deel A wordt de visie op hoofdlijnen aangegeven, in deel B zijn inspirerende spelregels opgenomen, die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Noord; Het landschap van esdek en beemden van Riel met het Beekdal van de Leij. Dit deelgebied bestaat uit een bijzondere compositie van diverse aspecten van een middeleeuws agrarisch landschap in de hedendaagse tijd.

Riel, Zandeind en Spaanse Hoek vormen een bijzonder historisch ensemble met het omringende landschap van esdekken, beemden en beekdal van de Leij. De kleinschalige linten omranden de open esdekken. Het beekdal is deels natuurlijk ingericht.



Afbeelding 11. Deelgebied Noord: Esdek en beemden van Riel en het Beekdal van de Leij

Als concrete spelregels voor dit deelgebied worden aangedragen:

- Essen openhouden;
- Bebouwing langs de randen van de essen en kampen in ruime beplanting;
- Wegen rond essen in laanbeplanting;
- Netwerk van ommetjes, o.a. over verdwenen zandpaden creëren;
- Beekdalranden verdichten met beplanting;
- Versterking van de ecologische verbindingzone langs de Leij;
- In beekdalen beplantingstructuur aanbrengen op twee manier:
 - o Bij de beemden lijnvormige houtwallen, loodrecht op de beek of parallel aan de kavelgrenzen;
 - o Bij de moerassige laagtes en waterbergingen beekbegeleidend bos laten ontwikkelen.

Voor erven en tuinen kan dit worden gecreëerd met onderstaande basisspelregels, beplantingssoorten en beheer:

Schaal niveau	Basis spelregel	Materialisering	Beplantingssoorten
Landschap	Essen openhouden	Verbouwen van graansoorten en inzaai van akkeronkruiden stimuleren	
		Wegeb rond de es is in laanbeplanting	Zomereik, wintereik of linde.
Erf/tuin	Bebouwing langs de randen in ruim opgaand groen	Boomgroepen of solitaire groepen	Linden aan voorzijde erf, overige soorten elders op het erf, noot, kastanje, en fruitbomen, zoete kers, beuk of gewone esdoorn, es op rijkere plekken
		Struweel (vogel bosje/geriefstruweel)	Vuilboom, kornoelje, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes, seringen, incidenteel mispel, Gelderse roos en appel
Erf		Beplanting/ bosjes geriefhout in de overhoeken rond de es	Hoofdsoort zomer- wintereik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, sering etc.

Voor het plangebied is op basis van bovenstaande een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Zie ook paragraaf 2.4 en paragraaf 3.2.

4.4 Verkeer en parkeren

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 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.

Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de verkeersgeneratie van een ruimtelijk ontwikkeling bepaald worden. Voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf, zoals opslag, in het buitengebied wordt een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 vervoersbewegingen per 100 m². Uitgaande van de maximaal planologisch toegestane bouwoppervlakte van 500 m², komt dit neer op 24 vervoersbewegingen per dag (500 m² /100 m² * 4,8). De omliggende wegen beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met personenvervoer af te wikkelen.

De ontsluiting van het plangebied verloopt via de Goorweg/Zandeind. In oostelijke richting verbindt het Zandeind het plangebied met de kern Riel. Via de Dorpstraat/Kerkstraat is er een verbinding naar het zuiden. Via de Tilburgseweg/Rillaerse Baan is er in oostelijke richting een verbinding naar de A58 en de kern Goirle. In westelijke richting verbindt het Zandeind het plangebied met de kern Gilze.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het GVVP van de gemeente Goirle. Aanpassingen aan de bestaande infrastructuur zijn niet noodzakelijk.

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.

Volgens de publicatie geldt voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf een gemiddelde parkeernorm van 1,05 parkeerplaats per 100 m². Ten behoeve van het planvoornemen dienen daarmee 5,25 parkeerplaatsen aanwezig te zijn (500 m² / 100 m² * 1,05 pp). Op eigen erf is voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen.

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 dat 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 de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Invloed van de omgeving op het voornemen

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

Invloed van het voornemen op omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gelegen, zowel agrarisch als niet-agrarisch, in combinatie met verschillende woningen. Waardoor voor onderhavig planvoornemen uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Middels het voorliggend bestemmingsplan wordt een milieubelastende functie mogelijk gemaakt. De beoogde activiteit (statische opslag) valt onder milieucategorie 2, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand geldt van 10 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning) bevindt zich op een afstand van ca. 15 meter. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de gestelde richtafstanden.

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 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 risico 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.

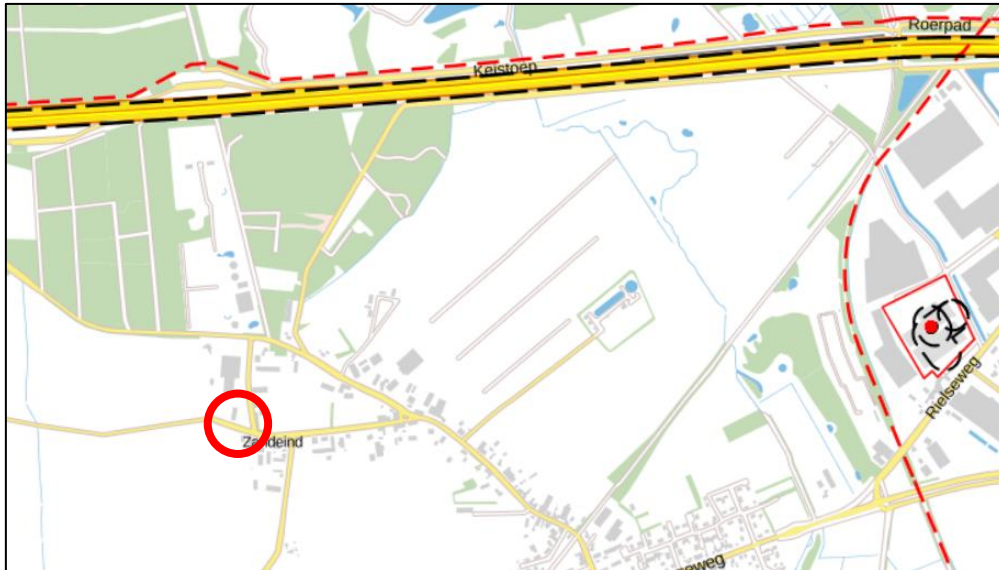
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende 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.



Afbeelding 12. Uitsnede Risicokaart Nederland (met rood omlijnd de globale ligging van het plangebied)

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich meebrengen.

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.

In de omgeving van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats op de A58. Deze snelweg is gelegen op een afstand van ca. 700 meter. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van deze transportroute.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid.

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 veiligheidsafstanden 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 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een groter afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

In de direct nabij van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggend planvoornemen.

5.3. Kabels, straalpad

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

5.4. Geluid

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

Wegverkeer

Bij herontwikkeling van de stal naar statische opslag is geen sprake van een geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Industrie

Uit paragraaf 5.1 is gebleken dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde richtafstanden op het gebied van geluid uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Een nader akoestisch industrielawaai is daarmee niet noodzakelijk.

Railverkeer

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

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5. Lucht

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen 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 het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De realisatie van statische opslag draagt in principe 'in betekenende mate'(IBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe een nader onderzoek noodzakelijk is. Met behulp van de NIBM-tool is de bijdrage van de ontwikkeling aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in beeld gebracht.

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)	24
	Aandeel vrachtverkeer	10%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit paragraaf 4.4 is gebleken dat naar aanleiding van de functiewijziging, het aantal verkeersbewegingen maximaal toeneemt met 24 verkeersbewegingen per dag, waarvan ca. 10% vrachtverkeer. Hiermee komt de maximale bijdrage op 0,04 voor NO₂ en 0,01 voor PM₁₀, waarmee het voornemen ruim onder de grens voor 'niet in betekenende mate' valt. Het planvoornemen draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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 worden 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 omwonende) 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 derhalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

Conclusie

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

Agrarische geur

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

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft geen geurgevoelig object. Het plangebied is derhalve niet beschermd tegen eventuele geurhinder van omliggende agrarische bedrijven op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt derhalve geen belemmering.

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.

Aangezien onderhavig planvoornemen een functieverandering van een bestaande stal betreft is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt per 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 de regels.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het NNN gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden.

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 instandhoudingsdoelen, 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 in het kader van de 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.

Gezien de aard en omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van meer dan 2,5 km ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Regte Heide & Riels Laag' is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

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:

- Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
- Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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 bijlage van de verdragen worden tevens vogels genoemd;
- Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Aangezien onderhavig planvoornemen vooralsnog een functieverandering van een bestaande stal betreft, vinder er geen ingrepen plaats aan het bestaande gebouw en/of de omgeving van het plangebied die van invloed zijn op mogelijk aanwezige beschermde plant- en diersoorten. Een quickscan natuurwetgeving lijkt dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van flora en fauna geen belemmeringen.

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 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, afvoer" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel 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 uitloopgebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle 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, voor zover relevant, hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021;
- Kadernota 2013-2017;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2016-2021

Het waterbeheerplan is het resultaat van een dialoog tussen alle verschillende partners die belang hebben bij goed waterbeheer. Het plan geeft inzicht in de doelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken. Het is afgestemd op de gemeentelijke en provinciale plannen op het gebied van waterbeheer, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Stroomgebiedbeheerplannen voor de Maas en de Schelde.

Het gaat over verschillende onderdelen:

- Het watersysteem, bestaande uit het samenhangende geheel van oppervlaktewater en ondiep grondwater, inclusief kunstwerken zoals pompen en stuwen; het beheer gaat dan over de kwaliteit en de waterkwantiteit: over de stoffen in het water, de planten en dieren in en langs het water en over aan- en afvoer van water en het regelen van de waterstanden;
- De dijken (waterkeringen) langs de grote en kleine rivieren;
- De rioolwaterzuiveringsinstallaties, inclusief de bijbehorende pompen en transportleidingen (samen met de gemeentelijke riolering onderdeel van de afvalwaterketen);
- De regionale vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart.

Kadernota 2013-2017

Deze nota beschrijft hoe het waterschap haar financiën op orde wil houden, omdat deze aanzienlijk zijn geslonken door twee ingrijpende calamiteiten afgelopen jaren (Moerdijk en Bath). Het geeft inzicht in de vorderingen, de noodzakelijke bijstellingen van de koers en de gevolgen daarvan voor de projectplanning, de financiële situatie en de tarieven. In de agenda staan de volgende kernpunten:

- Streven naar een robuust watersysteem (rekening houden met actuele klimaatscenario's) en tijdige realisatie van doelen;
- Gematigde ontwikkeling van lasten en tarieven;
- Intensieve samenwerking met andere partijen en een professionele organisatie en dienstverlening.

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 van het waterschap vereist 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 voorkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad het *Verbreed Gemeentelijke 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 rioolsysteem.

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 de 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 natuurlijk (grond)waterfluctuaties.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

In het plangebied is momenteel een varkensstal van ca. 400 m² aanwezig. Rondom de stal is terreinverharding aanwezig ten behoeve van de toegangsmogelijkheden van de stal. Het overige deel van het plangebied is onverhard.

Op termijn zal de bestaande stal vervangen worden voor nieuwbouw, met een oppervlakte van 500 m². Dit betekent een beperkte toename van het verhard oppervlak met 100 m². In onderstaande tabel is dit schematisch weergegeven.

Oppervlaktes	Huidige m²	Toekomstige m²
Daken	400	500
Terrein verhardingen	400	400
Onverhard terrein	5.067	4.967
Totaal	5.867	5.867

Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening. De toename in het verhard oppervlakte bedraagt minder dan 2.000 m², waardoor compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Bodem en grondwater

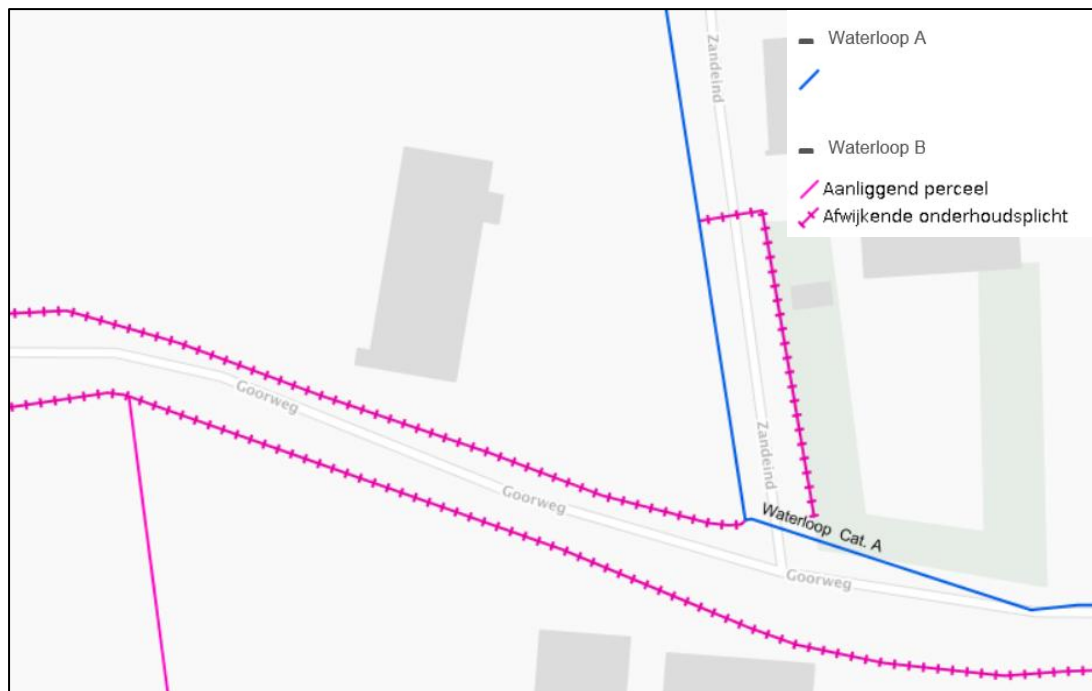
In het kader van de Wro dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwe functie en hoe toekomstige verontreinigingen voorkomen kunnen worden.

Het plangebied ligt op ca. 15 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Het gebied ligt op dekzand dat tot de Formatie van Boxtel wordt gerekend. Dit dekzand bestaat uit leemarm en lemig zand dat is afgezet gedurende de laatste ijstijd.

Grondwater

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

Oppervlaktewater en watergangen



Afbeelding 13. Uitsnede Legger Brabantse Delta

Aan de oostzijde van het perceel is een A-watergang aanwezig en aan de zuidzijde een B-watergang. De A-watergang heeft een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de watergang. Deze zone dient vrij gehouden te worden van obstakels, zoals heggen, bomen, opstallen en verhardingen, ten behoeve van onderhoud. Afwijken van dit uitgangspunt dient te worden gereguleerd middels een watervergunning.

Voor de B-Watergang geldt een afwijkende onderhoudsplicht. Voor dergelijke B-watergangen geldt dat de onderhoudsplicht in het algemeen berust bij de eigenaar of gebruiker van de aan het oppervlaktewaterlichaam grenzende gronden, voor de halve breedte van dat oppervlaktewaterlichaam.

Via het omgevingsloket zal een vergunning aangevraagd worden voor de aanplant van de bomen binnen de bovengenoemde beschermingszones.

Afvalwater

Het vrijkomende afvalwater wordt net als in de huidige situatie aangesloten op het gemeenteriool. Er vindt door de functiewijziging geen substantiële toename plaats van de hoeveelheid afvalwater. Derhalve zijn geen nadere aanpassingen vereist.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en via verdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt op traditionele wijze door afstroom op het erf en lozing op het rioolstelsel. In de kern Riel is geen gescheiden riolering aanwezig. Het hemelwater van de bebouwing blijft regulier geloosd worden op het gemeentelijk riool.

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 betreffende begrippen toegerekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomen dan geldt de uitleg/interpretatie die daarin 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 bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

Bedrijf

Binnen deze bestemming is de vestiging van één bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' is enkel statische opslag toegestaan. Statische opslag is in onderhavig bestemmingsplan gedefinieerd als: *"(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeve.*

Daaronder begrepen:

- *(seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;*
- *opslag ten behoeve van een webshop."*

Op grond van de bouwregels mag op deze locatie maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden, met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Waarde – Archeologie

In dit artikel is de dubbelbestemming voor archeologie geregeld. Voor ingrepen in een gebied groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

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-dubbeltebepaling, algemeen geldende bouw-, gebruiks-, procedure-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltebepaling

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

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen. Daarnaast is een regeling opgenomen voor de ruimte tussen bouwwerken. Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen en aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen, indien het bestemmingsplan dat toestaat, als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien de smalle open ruimte voldoende voor onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een opening in de zijgevel van het gebouw. Tenslotte is in de algemene bouwregels de parkeernorm opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn 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.

Algemene procedure

In dit artikel zijn de regels opgenomen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel over andere eisen.

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 het 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

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

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 deze 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 ordeningen is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 1. AANLEIDING

De aanleiding voor het opstellen van dit landschappelijk inpassingsplan is het wijzigen van de bestemming voor de locatie Goorweg 7 to te Riel, in de gemeente Goirle.

De initiatiefnemer wil in de bestaande bebouwing bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag realiseren. Specifiek de opslag van (kleine) kampeerartikelen ten behoeve van een webshop en het stallen van een aantal oldtimers (hobbymatige activiteit). Op de locatie zelf vindt geen verkoop of (detail)handel plaats, de verkoop van de goederen vindt uitsluitend plaats via een elektronische of schriftelijke opdracht. Om dit planvoornemen te realiseren, dient de bestemming gewijzigd te worden van 'Agrarisch – Paardenhouderij' naar 'Bedrijf'.

Het bestemmingsvlak/bouwvlak (5.867m²) worden bij deze functieverandering met 60% verkleind. De bestaande stal en de huidige planologische bebouwingsmogelijkheden blijven in stand. Het overige deel van het plangebied (3.577 m²) krijgt een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden.

Verder is de initiatiefnemer van plan om in de toekomst de bestaande stal van 400 m² te vervangen door een vervangend gebouw conform de dan geldende planologische regeling.

De ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap.

Binnen de gemeente Goirle is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld.

In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het bestaande bestemmingsvlak heeft een omvang van 5.867 m². De beoogde bedrijfsbestemming krijgt een omvang van 2.290 m², waarbinnen maximaal 500 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.

Wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' naar 'Bedrijf' behoort tot categorie 2: *"wijziging bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemmingen, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert"*.

In dit landschappelijk inrichtingsplan is de landschappelijk inpassing en de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering uitgewerkt.



BESTAANDE SITUATIE



K 461

K 95

K 68

Bestemming Agrarisch - Paardenhouderij
oppervlakte: 5.867 m2
max 500 m2 bebouwing

K 65

K 132

HOOFDSTUK 2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Het landschap van esdek en beemden van Riel met het Beekdal van de Leij

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit een robuust groen raamwerk, wat verschillende ontwikkelingen in de tijd kan opvangen, wat een aantrekkelijk, beleefbaar en gevarieerd buitgebied oplevert en wat het natuurnetwerk ondersteunt en aanvult. Het raamwerk bestaat uit de volgende lagen: het natuurnetwerk, de vier landschapsdelen, de drie beken, de lange lijnen van aantal doorgaande routes en het routenetwerk. Elke laag heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en eigen spelregels ter ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen in het “landschap van esdek en beemden van Riel met het Beekdal van de Leij”. Dit gebied bestaat uit een bijzondere compositie van diverse aspecten van een middeleeuws agrarisch landschap in de hedendaagse tijd.

Riel, Zandeind en Spaanse Hoek vormen een bijzonder historisch ensemble met het omringende landschap van esdekken, beemden en beekdal van de Leij. De kleinschalige linten omranden de open esdekken. Het beekdal is deels natuurlijk ingericht.

Als concrete spelregels voor dit gebied worden aangedragen:

- Essen openhouden;
- Bebouwing langs de randen van de essen en kampen in ruime beplanting;
- Wegen rond essen in laanbeplanting;
- Netwerk van ommetjes, o.a. over verdwenen zandpaden creëren;
- Beekdalranden verdichten met beplanting;
- Versterking van de ecologische verbindingszone langs de Leij;
- In beekdalen beplantingstructuur aanbrengen op twee manier:
 - o Bij de beemden lijnvormige houtwallen, loodrecht op de beek of parallel aan de kavelgrenzen;
 - o Bij de moerassige laagtes en waterbergingen beekbegeleidend bos laten ontwikkelen.



Voor erven en tuinen kan dit worden gecreëerd met onderstaande basisspelregels, beplantingssoorten en beheer:

Schaal niveau	Basis spelregel	Materialisering	Bepantingssoorten
Landschap	Essen openhouden	Verbouwen van graansoorten en inzaai van akkeronkruiden stimuleren	
		Wegeb rond de es is in laanbeplanting	Zomereik, wintereik of linde.

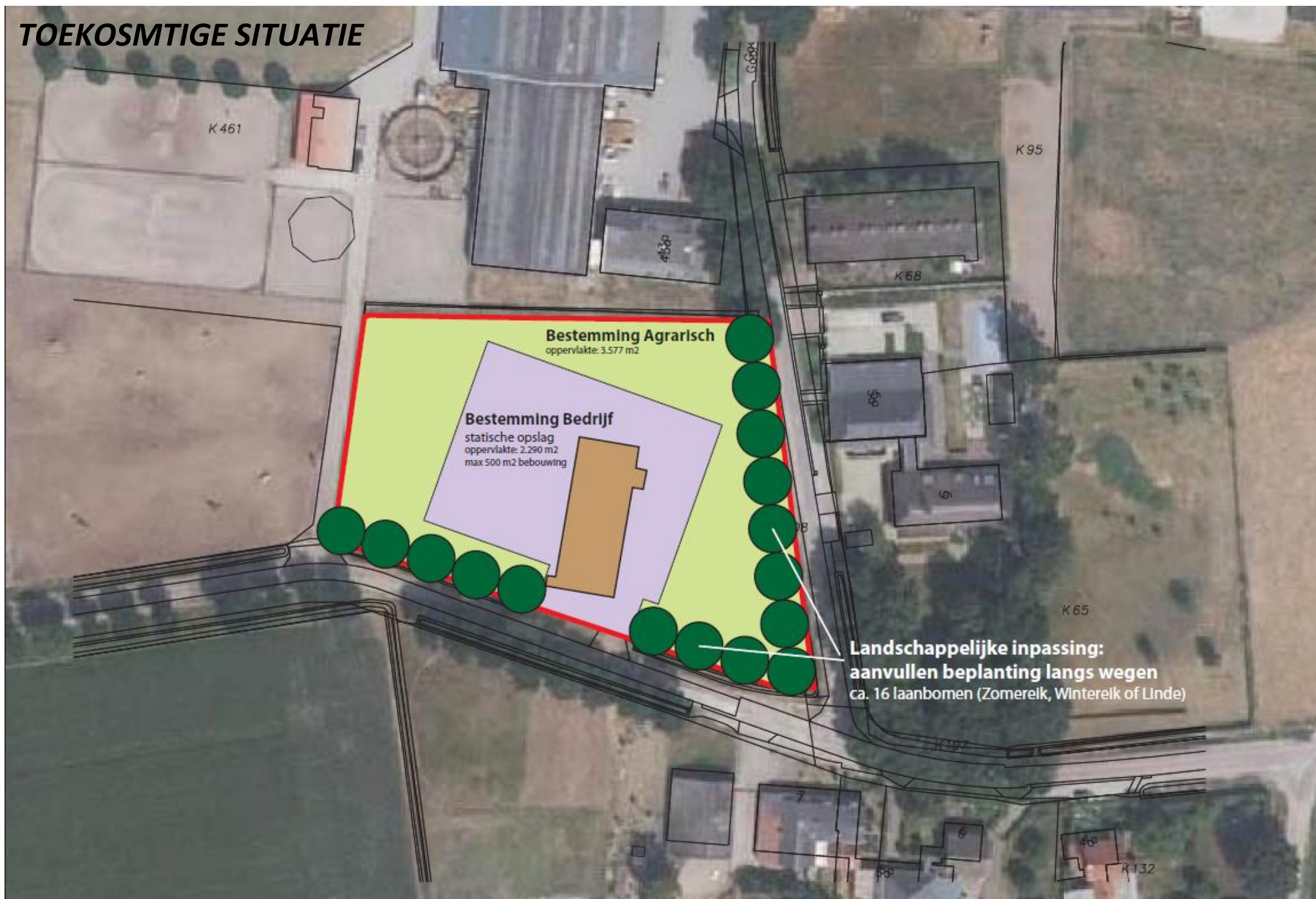
<i>Erf/tuin</i>	Bebouwing langs de randen in ruim opgaand groen	Boomgroepen of solitaire groepen	Linden aan voorzijde erf, overige soorten elders op het erf, noot, kastanje, en fruitbomen, zoete kers, beuk of gewone esdoorn, es op rijkere plekken
		Struweel (vogel bosje/geriefstruweel)	Vuilboom, kornoelje, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes, seringen, incidenteel mispel, Gelderse roos en appel
<i>Erf</i>		Beplanting/ bosjes geriefhout in de overhoeken rond de es	Hoofdsoort zomereik, wintereik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, sering etc.

2.2 Bestaande landschappelijke situatie Goorweg 7to Riel

Het plangebied ligt binnen de bestaande bebouwingsconcentratie Zandeind/Goorweg met een afwisseling van (agrarisch) bedrijven en woningen. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door woningen. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijf - paardenhouderij. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan open agrarische gronden.

Momenteel bevindt zich op het perceel een voormalige varkensstal met een oppervlakte van ca. 400 m². Rondom de stal is terreinverharding aanwezig ten behoeve van de toegangsmogelijkheden van de stal. Het overige deel van het plangebied is onverhard. Op het perceel bevindt zich momenteel geen erfbeplating.

TOEKOSMTIGE SITUATIE



Bestemming Agrarisch
oppervlakte: 3.577 m²

Bestemming Bedrijf
statische opslag
oppervlakte: 2.290 m²
max 500 m² bebouwing

Landschappelijke inpassing:
aanvullen beplanting langs wegen
ca. 16 laanbomen (Zomereik, Winterelik of Linde)

HOOFDSTUK 3. BENODIGDE KWALITEITSVEBETERING

Het planvoornemen is getoetst aan het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant. Hieruit is gebleken dat het planvoornemen valt onder een categorie 2 ontwikkeling:

“wijziging bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemmingen, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert”.

Aan de voorwaarden dat het bestemmingsvlak met 60% wordt verkleind, wordt voldaan. In tegenstelling tot het bestaande bestemmingsvlak van 5.867 m², wordt deze verkleind met 60% tot een oppervlakte van 2.290 m². Volstaan kan worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.

HOOFDSTUK 4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

Voor het initiatief is het Landschapsbeleid van de gemeente Goirle als basis genomen voor de landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door middel van het aanplanten van laanplanten langs de Goorweg. Langs beiden wegen worden ca. 16 laanbomen geplaatst (Zomereiken, Wintereiken of Linden). De overige twee zijden blijven hun open karakter naar de agrarische gronden behouden.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Tevens wordt een overeenkomst landschappelijke inpassing gesloten om de aanleg en instandhouding van het inpassingsplan te waarborgen.

Bijlage 2: Eindverslag inspraakprocedure

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Goorweg 7 to"**

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

- 1.1. Algemeen
- 1.2. Object van inspraak
- 1.3. Subject van inspraak
- 1.4. Inspraakprocedure
- 1.5. Ontvankelijkheid

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte inspraakreacties

3. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

Artikel 150 van de Gemeentewet draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening). Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*). Conform artikel 5 van de inspraakverordening van de gemeente Goirle, dienen burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Voorliggend stuk behelst dit verslag en bestaat, zoals voorgeschreven in artikel 5, tweede lid, onder a, b, en c, van de inspraakverordening, uit een overzicht van de gevolgde procedure en, indien van toepassing, een weergave van de zienswijze(n) die tijdens de inspraaktermijn naar voren zijn gebracht en een reactie op deze zienswijze(n).

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Goorweg 7 to".

1.3. Subject van inspraak.

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening. Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).

Van deze mogelijkheid hebben wij op 14 december 2010 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld.

1. Burgemeester en wethouders leggen het voorontwerpbestemmingsplan, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan, ter inzage.
2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de terzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
 - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
 - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijk een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt drie weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 11 april 2019 tot en met 1 mei 2019, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirls Belang" van 10 april 2019, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke inspraakreacties.

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen is éénmaal gebruik gemaakt. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW(naam, adres woonplaats) gegevens van reclamant niet opgenomen.

Nr.	Naam	Ontvangen
1	Particulier	Bij e-mail van 1 mei 2019, brief 16 mei 2019 en e-mail 31 mei 2019

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 11 april 2019 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat 1 mei 2019 (om 00.00 uur) de laatste dag was om omtrent het voorontwerp-bestemmingsplan bij ons college een inspraakreactie naar voren te brengen. Er is één inspraakreactie binnen de gestelde termijn ontvangen. Deze was echter niet voorzien van een inhoudelijk reactie en kan derhalve als een pro forma inspraakreactie gezien worden. Bij brief van 16 mei 2019 werd de inhoudelijke reactie verwacht maar door miscommunicatie wederom geen inhoudelijke reactie gekregen. Uiteindelijk is op 31 mei 2019 de inhoudelijke reactie ontvangen, welke als een ontvankelijke inspraakreactie wordt behandeld.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte inspraakreacties.

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerp-bestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan "Goorweg 7to", zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een korte samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting inspraakreactie:

Reclamant 1 heeft de volgende inspraakreacties geuit:

1. Het plan zou slechts een hobbymatig karakter hebben. Nu blijkt dat er sprake te zijn een bedrijfsmatig karakter in de vorm van opslag voor een webshop. Bedrijfsmatige activiteiten horen thuis op een bedrijventerrein;
2. Beoogd bedrijfsmatige activiteit tast het dorpse karakter en uitstraling aan. Beoogde ontwikkeling is in strijd met de richtlijnen rondom duurzame verstedelijking en de structuurvisie ruimtelijke ordening;
3. In de gemeentelijke Structuurvisie staat duidelijk omschreven dat beoogde ontwikkelingen bij moeten dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Door beoogde ontwikkeling toe te staan is daar geen sprake van. Dit soort ontwikkelingen horen thuis op een bedrijventerrein;
4. Op grond van jurisprudentie kan opslag ten behoeve van een webshop niet gezien worden als statische opslag. Beoogde activiteit brengt veel verkeersbewegingen met zich mee hetgeen niet thuis hoort in een agrarische omgeving.

Beoordeling.

Ad 1.

Beoogde ontwikkeling heeft als basis een bedrijfsmatig karakter uitsluitend in de vorm van statische opslag. Het exploiteren van een webshop is een gebruik dat ter plaatse niet is toegestaan omdat dat een vorm van detailhandel is. Detailhandel moet geconcentreerd worden in het centrum en niet in het buitengebied. Uitzonderingen daar gelaten als het gaat om productgerichte detailhandel ((kleinschalige verkoop direct verbonden met het functionerende (agraris)ch) bedrijf)). We zullen het bestemmingsplan ten aanzien van de begripsbepaling "detailhandel" en de overige regels explicieter vermelden wat wel en niet is toegestaan.

Ad 2.

Beoogde omschakeling is niet strijdig met het gemeentelijke beleidskader en provinciale beleidskader. In de gemeentelijke Structuurvisie is betreffende locatie opgenomen in een gebied waar een diversiteit aan functies plaatsvindt (wonen, agrarische en niet agrarische bedrijfstvormen). Juist in een dergelijk gebied is een omschakeling dan ook passend. Wel zijn er aan de omschakeling bepaalde voorwaarden verbonden, zoals het landschappelijk inpassen van de ontwikkeling (bouwwerk). Dit wordt afgedwongen door privaatrechtelijke- en publiekrechtelijke waarborgen in te bouwen om zodoende af te kunnen dwingen dat er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering komt. Ten aanzien van het Provinciale beleidskader (Verordening Ruimte) geldt min of meer hetzelfde. Op basis van de Verordening moet worden vastgesteld dat beoogde omschakeling geheel in lijn is met hetgeen de Provincie voor dit soort gebieden (gemengd landelijk gebied) heeft vastgesteld. Dit wordt bekrachtigd door het feit dat de Provincie in een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan alleen een opmerking heeft geplaatst over de kwaliteitsverbetering van het landschap dat uitgevoerd en geborgd moet worden.

Ad 3.

Met de omschakeling is een kwaliteitsverbetering van het landschap gemoeid in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is in overleg met ons en door ons beoordeeld om de ruimtelijke ontwikkeling op een juiste wijze in te passen in het gebied. De aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan wordt zowel privaatrechtelijk als bestuursrechtelijk geborgd. Privaatrechtelijk wordt er een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer over de uitvoering en instandhouding van het inpassingsplan. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het beoogde gebruik alleen mag worden uitgeoefend als het landschappelijk inpassingsplan wordt uitgevoerd. Hiermee wordt de kwaliteitsverbetering geborgd.

Ad 4.

Beoogde ontwikkeling ziet toe alleen toe op een gebruik in de vorm van statische opslag waarbij een marginaal deel van de te realiseren loods gebruikt gaat worden voor hobbymatige opslag van oldtimers. Van een webshop is totaal geen sprake en wordt bovendien vanuit de regelgeving niet toegestaan. In tegenstelling tot hetgeen reclamant verondersteld, gaat het hier dus alleen om statische opslag van kampeerartikelen. Dit betekent dat de verkeersintensiteit vele malen minder is dan reclamant veronderstelt.

Conclusie

Deze inspraakreactie leidt tot een aantal kleine redactionele aanpassingen van de toelichting en regels van het voorbestemmingsplan. In de begripsbepaling van "detailhandel" wordt expliciet opgenomen dat een "webshop" eveneens onder definitie van detailhandel valt. Verder zal in de regels ten aanzien van strijdig gebruik worden opgenomen dat 'buitenopslag' niet is toegestaan.

De toelichting van het bestemmingsplan zal wat aangepast gaan worden als het gaat om de beschrijving van de nieuwe ontwikkeling. De beschrijving zal zodanig beschreven moeten gaan worden dat er geen twijfels kunnen ontstaan welke activiteit(en) nu exact ontplooit gaan worden op het perceel Goorweg 7 to te Riel.

3.Tenslotte

De inspraakprocedure heeft geleid tot (marginale) aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degene die bij ons college een inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt en ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad. Het aangepaste ontwerpbestemmingsplan zal verder op de gebruikelijke wijze in procedure gebracht worden.

Goirle, 16 juli 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris, de burgemeester,

Jolie Hasselman

Mark van Stappershoef

Bijlage 3: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "Goorweg 7to"**

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór afloop van de inspraaktermijn te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
5. Rijkswaterstaat Noord-Brabant.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom is de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan.

	Reactie diverse instanties:		Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	<i>Provincie Noord- Brabant</i>			
	De provincie heeft bij brief van 8 mei 2019 de volgende inspraakreacties geplaatst:			
1 a	In onderhavig landschappelijk inpassingsplan wordt de onderbouwing gemist ten aanzien van de samenhang met het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt.		Aan dit verzoek zal worden voldaan.	De toelichting van het bestemmingsplan zal op dat punt redactioneel aangepast c.q. aangevuld worden.
1 b	Het landschappelijk inpassingsplan is niet opgenomen als bijlage aan de regels. Verzoek om het landschappelijk inpassingsplan als bijlage aan de regels toe te voegen om beheer en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan te kunnen waarborgen.		Aan dit verzoek zal worden voldaan.	Het landschappelijk inpassingsplan zal als bijlage aan de regels opgenomen worden.

2	Waterschap Brabantse Delta	2		
	Het waterschap heeft bij e-mail van 27 juni 2019 positief gereageerd op het plan.		Inhoudelijke reactie niet noodzakelijk	Geen gevolgen voor het plan.
3.	Ministerie van Defensie	3		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
4.	Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie	4		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
5.	Rijkswaterstaat Noord-Brabant	5		
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Niet van toepassing.

Bijlage 4: Nota zienswijzen



Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan "Goorweg 7to"

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 28 januari 2020
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	particuliere indiener nummer 1	5

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerpbestemmingsplan "Goorweg 7to". Dit ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 22 augustus 2019 tot en met 2 oktober 2019, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van woensdag 11 augustus 2019, alsmede op de website van de gemeente.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In de onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is éénmaal schriftelijk gebruik gemaakt. Betreffende zienswijze is wel door meerdere personen ondertekend. Verder zijn er geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indiener van de zienswijze vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papier" versie van deze zienswijzennota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de zienswijzennota te voegen).

1. S	Indiener (particulier)	Bij brief van 27 september 2019, ingekomen op 1 oktober 2019 namens meerdere bewoners
------	------------------------	---

m=mondelinge zienswijze
s=schriftelijke zienswijze

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van een zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren is gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 van overeenkomstige toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan "Goorweg 7to" is met ingang van 22 augustus 2019 voor de duur van zes weken (42 dagen) ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 2 oktober 2019 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 42 dagen (van 24 uur) verstreken.

De zienswijze is binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 is de schriftelijke zienswijze samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerpbestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerpbestemmingsplan "Goorweg 7to", zoals dat ter visie heeft gelegen. Diegenen die een zienswijze naar voren heeft gebracht wordt in deze nota aangeduid als indiener. Het nummer verwijst naar het nummer in de tabel op pagina 5.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijze overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.², namelijk in artikel 2:4 (*Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid*). Dit beginsel werkt twee kanten uit. Allereerst dient het bestuursorgaan rekening te houden met het algemeen belang. Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid en dus een belangenafweging moet plaatsvinden, alle belangen, en bij onderhavig bestemmingsplan zijn dat de belangen van de omwonenden, moeten worden meegenomen. Deze belangen hebben eenzelfde waarde als die van de aanvrager van de bestemmingsplanwijziging. Ten tweede werkt het beginsel ook voor aanvrager. Diens aanvraag moet zoals andere aanvragen worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk.

² Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid*.

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZE.

2.1. Indiener (particulier) nummer 1

Samenvatting zienswijze.

- a) Hoe is het mogelijk dat eerdere gegadigden geen activiteiten mochten uitvoeren dan uitsluitend een paardenhouderij en nu er wel andere mogelijkheden zijn;
- b) Waarom moet er industrie komen. Op het industrieterrein is voldoende plek;
- c) Straks wonen we op een industrieterrein in plaats van in het landelijke gebied;
- d) Als het zo makkelijk gaat om bestemmingsplannen te wijzigen, kan er gespeculeerd worden om landbouw schuren op te kopen, vervolgens te wijzigen om financieel winst te behalen;
- e) Waarom zijn er bestemmingsplannen als ze zo makkelijk zijn te wijzigen;
- f) Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat ze geen braak liggen terrein wil. Er staan legio percelen/panden leeg en/of braak. Wat is daar minder erg aan;
- g) Er staat dat ter plaatse geen detailhandel mag plaatsvinden. Wie gaat dat controleren en handhaven?? Er zijn de afgelopen tijd veel bedrijven bijgekomen, die ook voor overlast zorgen waar niets aan wordt gedaan.

Beoordeling

Ad a)

Elk principeverzoek wordt op zijn merites beoordeeld. Eerdere verzoeken die geen doorgang hebben gevonden, voldeden naar alle waarschijnlijkheid niet aan de gemeentelijke- en provinciale beleidskaders.

Ad b)

Ten eerste zijn wij van mening dat een bedrijvenbestemming op deze locatie voorstelbaar is omdat beoogde ontwikkeling binnen de gemeentelijke- en provinciale beleidskaders past. Verder wordt betreffende locatie zeker geen (toekomstig) bedrijventerrein of een uitbreiding daarvan. Het wordt een locatie waar statische opslag gaat plaatsvinden zonder detailhandel waarbij de loods landschappelijk wordt ingepast. De beoogde loods krijgt een uitstraling die past bij het landelijke gebied.

Ad c)

Zie ad b.

Ad d)

Het is niet vanzelfsprekend dat elke willekeurige locatie (met opstallen) in aanmerking komt voor een herziening. Zoals eerder aangegeven wordt elk verzoek op zijn merites beoordeeld. Op het moment dat een bepaald verzoek voldoet aan alle (gemeente- en provinciale) kaders en het college instemt met de voorgenomen ontwikkeling, kan een planologische procedure worden gestart.

Ad e)

In een bestemmingsplan worden de gebruiks – en bouwmogelijkheden geregeld van een bepaald perceel. Binnen de geldende wet- en regelgeving zijn er mogelijkheden om de gebruiks- en/of bouwmogelijkheden te wijzigen. Of er wordt meegewerkt aan een wijziging is erg afhankelijk van het feit of het verzoek voldoet aan de geldende beleidskaders. Alvorens de gemeenteraad een

bestemmingsplan vaststelt, dienen er een aantal wettelijke stappen genomen te worden. Tijdens dat proces zijn er voor belanghebbenden gezette momenten om te ageren tegen het bestemmingsplan. Het is dus een verkeerde gedachte dat een bestemmingsplan makkelijk is te wijzigen.

Ad f)

Leegstand is niet het belangrijkste argument geweest om medewerking te verlenen aan dit verzoek. Het feit dat het verzoek past binnen de eerder genoemde (beleids)kaders en daarmee ook de leegstand ter plaatse oplost, heeft ons college er doen toe besluiten om haar medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

Ad g)

Het controleren en eventueel handhavend optreden tegen zaken die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan is een gemeentelijke taak. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat bepaalde gebruiksmogelijkheden expliciet zijn uitgesloten. Hierdoor kan er doortastend opgetreden worden tegen misstanden. Voor wat betreft de opmerking dat op dit moment al overlast wordt ervaren door bedrijven die zich onlangs in de buurt hebben gevestigd, adviseren wij u om dit bij ons te melden. Wij kunnen dit dan verder onderzoeken c.q. controleren en eventueel gepaste bestuursmaatregelen treffen.

Conclusie

De ingebrachte zienswijzen worden niet gedeeld en geven dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	12
Artikel 5	Waarde – Archeologie	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	
Artikel 6	Anti-dubbelregel	17
Artikel 7	Algemene bouwregels	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11	Algemene wijzigingsregel	23
Artikel 12	Algemene procedureregels	24
Artikel 13	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	
Artikel 14	Overgangsrecht	26
Artikel 15	Slotregel	27

Bijlagen.

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan 'Goorweg7to' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2018006Goorwegto-vg01 van de gemeente Goirle.

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

3. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. afgewerkt bouwterrein:

de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond;

6. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

7. archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.

8. archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

9. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

10. bedrijf:

een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of het herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

11. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

12. bedrijfsvloeroppervlak:

de totale binnenwerkse oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

13. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

14. bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

15. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

16. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

17. bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

18. bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

19. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

20. bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

21. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

22. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

23. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

24. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

25. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt. Daaronder begrepen een webshop.

26. escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige).

27. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

28. gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

29. groenvoorzieningen:

het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg, waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken, met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes, waaronder Cruijf-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

30. hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

31. nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

32. omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

33. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo.

34. omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.

35. omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo.

36. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo.

37. ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons-, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouw, liftschachten en overige overstekende ondergeschikte daken.

38. ondergronds:

beneden het peil.

39. overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geenpand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

40. perifere detailhandel:

tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

41. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

42. prostitutiebedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.

43. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

44. Staat van bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij de regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties.

45. statische opslag

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeve.

Daaronder begrepen:

- (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;
- opslag ten behoeve van een webshop.

46. straatmeubilair:

de op of bij een weg behorende bouwwerken zoals verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte aanduidingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

47. uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

48. vloeroppervlak:

de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

49. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling, ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

50. voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

51. voorste bouwgrens:

de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde (deel van de) bouwgrens.

52. Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

53. webshop:

een website waarop artikelen te koop worden aangeboden, ook wel: verkoop van goederen waarvan de handel uitsluitend via een elektronische of schriftelijke opdracht plaatsvindt.

54. wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen dan wel verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders is bepaald.

55. wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en enig punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

8. verticale diepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven peil.

10. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht- antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende daken.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud en ontwikkeling van (kleinschalige) landschapselementen;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, worden gebouwd;
- b. de (bouw)hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 3 m en de oppervlakte mag niet meer dan 1,5 ha bedragen;
- c. de oppervlakte van bestaande gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- d. de (bouw)hoogte van bestaande gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande (bouw)hoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:

- a. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag', bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en (on)bebouwde gronden;
- c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 4 lid 1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. bedrijfsgebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden naast het bepaalde in artikel 4 lid 2.1 de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als de minimale afstand tot de as van de weg;
- e. de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Binnen het bestemmingsvlak, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', is geen bedrijfswoning toegestaan.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 meter, voor het overige mag de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de brandveiligheid;
 6. de milieusituatie;
 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 4 lid 2.2 sub d voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b. artikel 4 lid 2.2 sub e voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelings perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven en bijbehorende installaties, anders dan welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
- b. de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG;
- c. detailhandel;

- d. een gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting;
- e. buitenopslag.

4.5.2 Landschappelijke inpassingen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 4 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijvingen zonder de aanleg, het onderhoud en de duurzame instandhouding van de landschapselementen conform het in de bijlagen opgenomen inrichtingsplan ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. De aanleg van de landschappelijke inpassing dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te zijn gerealiseerd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden van de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

5.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvragen van een omgevingsvergunning een rapport van een archeologisch onderzoek over te leggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden van gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
- b. het overleggen van het rapport van een archeologisch onderzoek als bedoeld onder a, is niet vereist als de archeologische waarde van de betreffende gronden reeds bekend is;
- c. indien uit het onder a bedoelde rapport van archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden, door het verlenen van de omgevingsvergunning, zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen;
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan het door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- d. het bepaalde in dit lid is niet van toepassing, indien de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning of in de in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, over een groter oppervlak dan 100 m², en voor zover sprake is van grondwerkzaamheden, met een diepte groter dan 30 cm, uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 50 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen van het waterpeil
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, egaliseren en ontginnen.

5.3.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5 lid 3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, archeologisch materiaal zal worden verstoord.

5.3.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5 lid 3.1 is niet vereist voor het uitvoeren van het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen dan wel zijn gericht op het realiseren van de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende, dan wel aangevraagde, vergunning.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftkokers en -schachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van de erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt.

7.2 Ruimte tussen bouwwerken

7.2.1 Algemeen

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerken moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende bouwperceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a. vanaf de hoogte van het bouwperceel tot 2,20 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b. niet toegankelijk zijn.

7.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

7.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

7.3.1 Parkeergelegenheid

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW 2012, januari 2019;
- b. de in lid a bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan.

7.3.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in een gebouw

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

7.3.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2.1 en artikel 7 lid 2.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzonder omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d. een gebruik van gronden en bouwwerk voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichting;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Luchtvaartverkeerzone - IHCS

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS' (Inner Horizontal and Conical Surface) mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden, de (bouw)hoogte van bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de afzonderlijke bestemmingen, niet meer bedragen dan de aangegeven (bouw)hoogte.

9.2 Luchtvaartverkeerzone - ILS

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden, de (bouw)hoogte van bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de afzonderlijke bestemmingen niet meer bedragen dan de aangegeven (bouw)hoogte.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- e. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moet worden benut.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaald in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
 2. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
 3. door een wijziging mogen het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, het woon- en leefklimaat, de waterstaatskundige belangen, de ontwikkeling van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, niet onevenredig worden aangetast.
- b. het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Nadere eis

Bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regels over nadere eisen nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, twee weken ter inzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
- c. de kennisgeving dient tevens langs elektronische weg te geschieden;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit

Artikel 13 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is geregeld.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 14 lid 1 sub a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a, met maximaal 10%;
- c. artikel 14 lid 1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. artikel 14 lid 2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Goorweg7to.

BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Staat van bedrijfsactiviteiten		CATEGORIE
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	KI-stations	B
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m ²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m ²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage Landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 1. AANLEIDING

De aanleiding voor het opstellen van dit landschappelijk inpassingsplan is het wijzigen van de bestemming voor de locatie Goorweg 7 to te Riel, in de gemeente Goirle.

De initiatiefnemer wil in de bestaande bebouwing bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag realiseren. Specifiek de opslag van (kleine) kampeerartikelen ten behoeve van een webshop en het stallen van een aantal oldtimers (hobbymatige activiteit). Op de locatie zelf vindt geen verkoop of (detail)handel plaats, de verkoop van de goederen vindt uitsluitend plaats via een elektronische of schriftelijke opdracht. Om dit planvoornemen te realiseren, dient de bestemming gewijzigd te worden van 'Agrarisch – Paardenhouderij' naar 'Bedrijf'.

Het bestemmingsvlak/bouwvlak (5.867m²) worden bij deze functieverandering met 60% verkleind. De bestaande stal en de huidige planologische bebouwingsmogelijkheden blijven in stand. Het overige deel van het plangebied (3.577 m²) krijgt een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden.

Verder is de initiatiefnemer van plan om in de toekomst de bestaande stal van 400 m² te vervangen door een vervangend gebouw conform de dan geldende planologische regeling.

De ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap.

Binnen de gemeente Goirle is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld.

In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

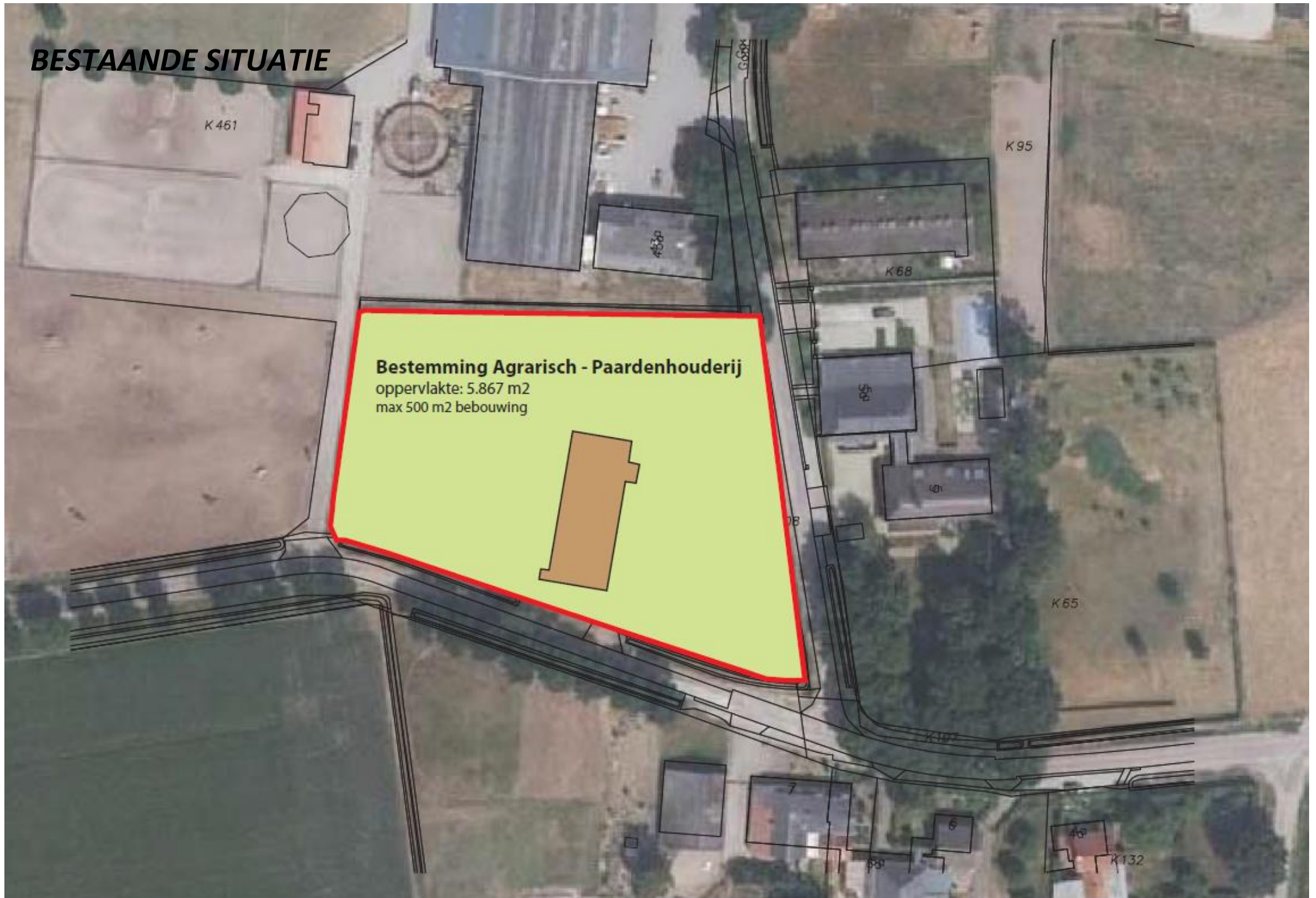
Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het bestaande bestemmingsvlak heeft een omvang van 5.867 m². De beoogde bedrijfsbestemming krijgt een omvang van 2.290 m², waarbinnen maximaal 500 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.

Wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' naar 'Bedrijf' behoort tot categorie 2: *"wijziging bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemmingen, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert"*.

In dit landschappelijk inrichtingsplan is de landschappelijk inpassing en de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering uitgewerkt.



BESTAANDE SITUATIE



HOOFDSTUK 2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Het landschap van esdek en beemden van Riel met het Beekdal van de Leij

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit een robuust groen raamwerk, wat verschillende ontwikkelingen in de tijd kan opvangen, wat een aantrekkelijk, beleefbaar en gevarieerd buitgebied oplevert en wat het natuurnetwerk ondersteunt en aanvult. Het raamwerk bestaat uit de volgende lagen: het natuurnetwerk, de vier landschapsdelen, de drie beken, de lange lijnen van aantal doorgaande routes en het routenetwerk. Elke laag heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en eigen spelregels ter ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen in het “landschap van esdek en beemden van Riel met het Beekdal van de Leij”. Dit gebied bestaat uit een bijzondere compositie van diverse aspecten van een middeleeuws agrarisch landschap in de hedendaagse tijd.

Riel, Zandeind en Spaanse Hoek vormen een bijzonder historisch ensemble met het omringende landschap van esdekken, beemden en beekdal van de Leij. De kleinschalige linten omranden de open esdekken. Het beekdal is deels natuurlijk ingericht.

Als concrete spelregels voor dit gebied worden aangedragen:

- Essen openhouden;
- Bebouwing langs de randen van de essen en kampen in ruime beplanting;
- Wegen rond essen in laanbeplanting;
- Netwerk van ommetjes, o.a. over verdwenen zandpaden creëren;
- Beekdalranden verdichten met beplanting;
- Versterking van de ecologische verbindingszone langs de Leij;
- In beekdalen beplantingstructuur aanbrengen op twee manier:
 - o Bij de beemden lijnvormige houtwallen, loodrecht op de beek of parallel aan de kavelgrenzen;
 - o Bij de moerassige laagtes en waterbergingen beekbegeleidend bos laten ontwikkelen.



Voor erven en tuinen kan dit worden gecreëerd met onderstaande basisspelregels, beplantingssoorten en beheer:

Schaal niveau	Basis spelregel	Materialisering	Bepantingssoorten
Landschap	Essen openhouden	Verbouwen van graansoorten en inzaai van akkeronkruiden stimuleren	
		Wegeb rond de es is in laanbepanting	Zomereik, wintereik of linde.

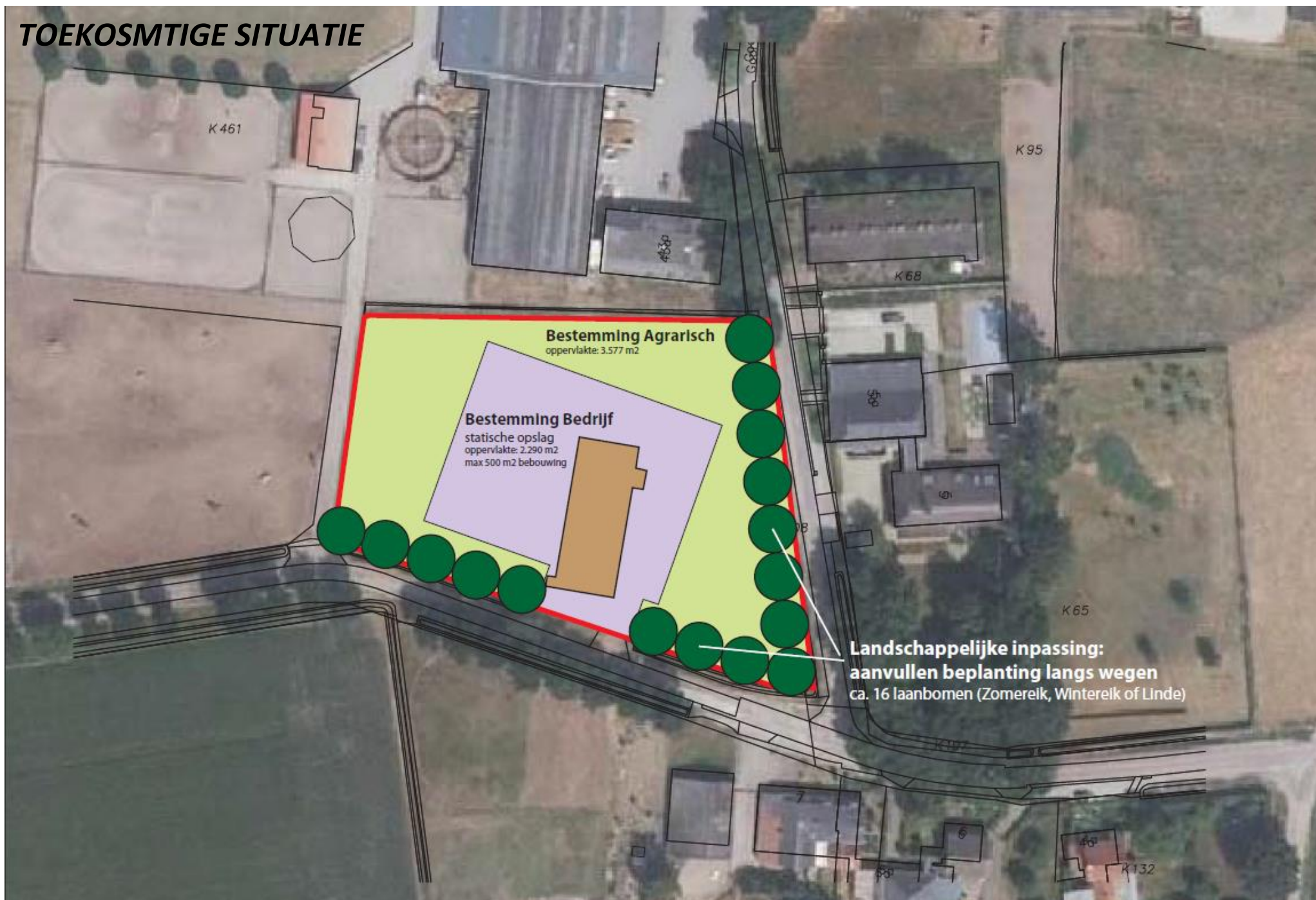
<i>Erf/tuin</i>	Bebouwing langs de randen in ruim opgaand groen	Boomgroepen of solitaire groepen	Linden aan voorzijde erf, overige soorten elders op het erf, noot, kastanje, en fruitbomen, zoete kers, beuk of gewone esdoorn, es op rijkere plekken
		Struweel (vogel bosje/geriefstruweel)	Vuilboom, kornoelje, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes, seringen, incidenteel mispel, Gelderse roos en appel
<i>Erf</i>		Bepanting/ bosjes geriefhout in de overhoeken rond de es	Hoofdsoort zomereik, wintereik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, sering etc.

2.2 Bestaande landschappelijke situatie Goorweg 7to Riel

Het plangebied ligt binnen de bestaande bebouwingsconcentratie Zandeind/Goorweg met een afwisseling van (agrarisch) bedrijven en woningen. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door woningen. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijf - paardenhouderij. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan open agrarische gronden.

Momenteel bevindt zich op het perceel een voormalige varkensstal met een oppervlakte van ca. 400 m². Rondom de stal is terreinverharding aanwezig ten behoeve van de toegangsmogelijkheden van de stal. Het overige deel van het plangebied is onverhard. Op het perceel bevindt zich momenteel geen erfbeplating.

TOEKOSMTIGE SITUATIE



Bestemming Agrarisch
oppervlakte: 3.577 m²

Bestemming Bedrijf
statische opslag
oppervlakte: 2.290 m²
max 500 m² bebouwing

Landschappelijke inpassing:
aanvullen beplanting langs wegen
ca. 16 laanbomen (Zomereik, Winterelik of Linde)

HOOFDSTUK 3. BENODIGDE KWALITEITSVEBETERING

Het planvoornemen is getoetst aan het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant. Hieruit is gebleken dat het planvoornemen valt onder een categorie 2 ontwikkeling:

“wijziging bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemmingen, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert”.

Aan de voorwaarden dat het bestemmingsvlak met 60% wordt verkleind, wordt voldaan. In tegenstelling tot het bestaande bestemmingsvlak van 5.867 m², wordt deze verkleind met 60% tot een oppervlakte van 2.290 m². Volstaan kan worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.

HOOFDSTUK 4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

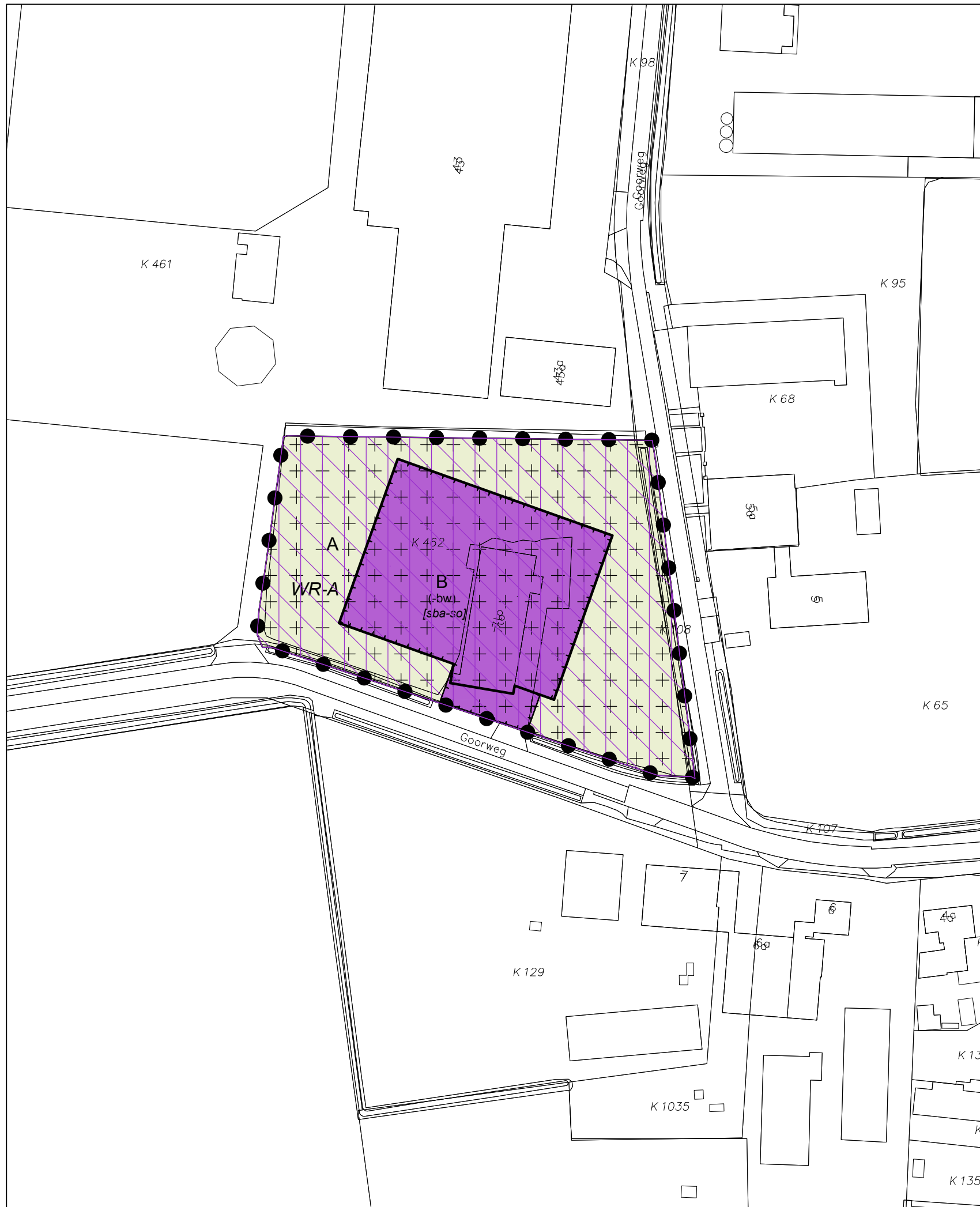
Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

Voor het initiatief is het Landschapsbeleid van de gemeente Goirle als basis genomen voor de landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door middel van het aanplanten van laanplanten langs de Goorweg. Langs beiden wegen worden ca. 16 laanbomen geplaatst (Zomereiken, Wintereiken of Linden). De overige twee zijden blijven hun open karakter naar de agrarische gronden behouden.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Tevens wordt een overeenkomst landschappelijke inpassing gesloten om de aanleg en instandhouding van het inpassingsplan te waarborgen.

Verbeelding



LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



A Agrarisch



B Bedrijf

Dubbelbestemmingen



WR-A Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen



luchtvaartverkeerzone - IHCS



luchtvaartverkeerzone - ILS

Functieaanduidingen



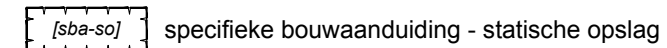
(-bw) bedrijfswoning uitgesloten

Bouwvlakken



bouwvlak

Bouwaanduidingen



[sba-so] specifieke bouwaanduiding - statische opslag



ondergrond

Bestemmingsplan Goorweg 7to (Riel)

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2018006Goorwegto-vg01
 Schaal van de verbeelding : 1:1000
 Status plan : Vastgesteld
 Datum tervisielegging ontwerp : 22 augustus t/m 2 oktober 2019
 Datum vaststelling : 28 januari 2020
 Datum uitspraak ABRS :
 Datum inwerkingtreding :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : Ordito Gilze BV

Blad : 1/1

