

Chw Locatie Fokmast Goirle

Gemeente Goirle

ontwerp

Projectnr. 0418150.100

Revisie 08

Datum 1 december 2023

Auteur(s):

datum vrijgave
12 december 2023

beschrijving revisie
ontwerp

goedkeuring
M. Kornet

vrijgave
M. Kornet

Inhoudsopgave

PLANTOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 Bij het plan behorende stukken	12
1.5 Leeswijzer	13
Hoofdstuk 2 BESCHRIJVINGPLANGEBIED	15
2.1 Historische ontwikkeling	15
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	17
2.3 Technische infrastructuur	20
2.4 Voorgenomen ontwikkelingen	20
Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKBELEIDSKADER	25
3.1 Rijksbeleid	25
3.2 Provinciaal beleid	28
3.3 Gemeentelijk beleid	41
Hoofdstuk 4 THEMATISCHEBELEIDSKADERS	45
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	45
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	45
4.3 Landschap	49
4.4 Verkeer en parkeren	51
Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN	53
5.1 Milieuhinder en bedrijven	53
5.2 Externe veiligheid	54
5.3 Kabels, leidingen en straalpad	59
5.4 Geluid	59
5.5 Lucht	61
5.6 Bodem	63
5.7 Natuur	65
5.8 M.e.r.-beoordeling	72
Hoofdstuk 6 WATER	75
6.1 Beleid	75
6.2 Huidige en toekomstige situatie	80
Hoofdstuk 7 JURIDISCHEPLANBESCHRIJVING	83
7.1 Plansystematiek	83
7.2 De verbeelding	83
7.3 Opzet van de Regels	84
Hoofdstuk 8 UITVOERBAARHEID	91
8.1 Economische uitvoerbaarheid	91
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	91

ontwerp bestemmingsplan Chw Locatie Fokmast Goirle
Gemeente Goirle
Projectnummer 0418150.100

PLANTOELICHTING

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Achtergrond

Reeds tientallen jaren spelen diverse ontwikkelingen in het gebied Fokmast - Regte Heide in Goirle. Steeds bleek er een reden waarom ontwikkelingen niet konden doorgaan. Soms bleken regels vanuit de overheden ontwikkelingen in de weg te staan. Vervolgens werd ruimte in de regels gezocht of werden ontwikkelingen aangepast aan de regels. Op dat moment ontbrak dan weer de financiering, waren stakeholders niet meer geïnteresseerd of kwamen partijen er onderling niet uit. Door deze vicieuze cirkel hebben jarenlang vele kansrijke ontwikkelingen niet kunnen plaatsvinden. In 2017 is door de gemeente Goirle en provincie Noord-Brabant besloten om de vraagstukken in dit gebied gezamenlijk op te pakken als proeftuin, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. De Proeftuin Goirle is door het rijk als pilot aangemeld voor het werken onder de Omgevingswet. In gezamenlijkheid met de verschillende overheden (gemeente, provincie, waterschappen) en derden wordt gewerkt aan deze pilot.

Het Proeftuinproject bevindt zich in de nabijheid van natuurgebied Regte Heide & Riels Laag. Dit is een uniek gebied in Nederland. De kwaliteiten hiervan staan echter onder druk. Behoud en herstel van de kwetsbare natuur is een belangrijk uitgangspunt in het Proeftuinproject. De nut en noodzaak van natuurherstellende maatregelen is beschreven in Bijlage 1. Ecohydrologisch herstel is nodig om verdroging tegen te gaan en de natuur meer robuust te maken voor stikstofdepositie. Daarnaast spelen er binnen en rond dit gebied al jaren uitbreidings- of verplaatsingswensen van ondernemers. Een structurele oplossing voor deze ondernemers bleef echter achterwege. Onder andere onzekerheid over de effecten van hydrologische herstelmaatregelen en ruimtelijke beperkingen en aandachtspunten hebben de oplossing altijd in de weg gestaan. Een nieuwe aanpak, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet, moet de partijen aan tafel brengen en leiden tot een gedragen oplossing voor het gebied: Proeftuin Fokmast Regte Heide.

Voordat door de partijen gewerkt is aan inrichtingsplannen en procedures is allereerst gestart met gezamenlijke bijeenkomsten. In deze overleggen konden alle betrokken partijen hun belangen kenbaar maken, om van daaruit te werken naar een breed gedragen oplossing. Deze bijeenkomsten en overleggen hebben geleid tot gezamenlijke uitgangspunten voor het hele gebied en uiteindelijk voor dit plan. Een uitgebreid verslag van dit proces is opgenomen in Bijlage 2 van dit plan.

Aanleiding

Op 29 juli 2021 is het bestemmingsplan 'Chw Locatie Fokmast Goirle' als voorontwerp gepubliceerd. Dit eerste concept is voorgelegd aan overlegpartners en is ter inzage aangeboden. In het voorontwerpbestemmingsplan gaat het om drie ontwikkelingen: uitbreiding en herontwikkeling van recyclebedrijf Paulissen bv, verplaatsing van manege de Heideruiter en herontwikkeling van de gemeentewerf. Daarnaast zijn op percelen rond het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag natuurherstellende maatregelen voorzien. Naast bovenstaande ontwikkelingen, wordt een aantal infrastructurele ingrepen mogelijk gemaakt, zoals de aanleg van een rotonde ter hoogte van de beoogde manege en het recyclingbedrijf.

In de afgelopen jaren is uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor en effecten van hydrologische herstelmaatregelen voor de Regte Heide. Het onderzoek heeft geresulteerd in een overzicht van maatregelen en de mogelijke effecten voor de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat ontwikkeling in het Fokmastgebied -onder voorwaarden-

mogelijk is, zonder negatieve effecten op het watersysteem van de Regte Heide. Herontwikkeling biedt juist kansen om meer maatregelen te treffen.

Het planvoornemen is in de afgelopen jaren wel gewijzigd. De plangrens aan de zuidoostzijde is aangepast en de beoogde verplaatsing van de manege naar de westkant van de Turnhoutsebaan gaat niet door. De manege stopt op de huidige locatie. Op een andere locatie in de omgeving wil de manege verder gaan in kleinere vorm. Het bedrijventerrein wordt ter plaatse van de huidige locatie van de manege uitgebreid. Om die redenen zijn wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan noodzakelijk.

Ontwikkelingen binnen het Fokmastgebied

Belangrijke onderdelen binnen het Fokmastgebied zijn de uitbreiding van het recyclebedrijf Paulissen bv, verplaatsing van de gemeentewerf, uitbreiding van het bedrijventerrein op de huidige locatie van de manege en een functiewijziging van enkele percelen, ten behoeve van het ecohydrologisch herstel van de Regte Heide. Deze ontwikkelingen bevinden zich in de nabijheid van beschermde, kwetsbare natuur. Om de kwaliteit van het natuurgebied te behouden of te verbeteren, is vernatting van de Regte Heide & Riels Laag noodzakelijk. Hiervoor worden diverse hydrologische herstelmaatregelen uitgevoerd.

Maatregelen voor natuurherstel maken een belangrijk onderdeel uit van het totale project. Het betreft maatregelen die gericht zijn op het verbeteren van de ecohydrologische omstandigheden van het natuurgebied. Meer en beter vasthouden van hemelwater en het wegnemen of verminderen van drainage zijn manieren om de grondwaterstanden in en rond de Regte Heide en het Riels Laag te verhogen. In het hydrologisch rapport zijn deze maatregelen uitgebreid beschreven en beoordeeld. Het grootste gedeelte van deze maatregelen kan direct via een omgevingsvergunning in gang worden gezet. Deze maatregelen maken dan ook geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor enkele percelen is het echter noodzakelijk om het planologisch kader te wijzigen om herinrichting mogelijk te maken en (toekomstige) drainerende functies te voorkomen. Deze percelen maken wel onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Nieuw planologisch kader: bestemmingsplan verbrede reikwijdte (Crisis- en herstelwet)

De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. Een nieuw juridisch-planologisch kader is noodzakelijk om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is een ontwerpbestemmingsplan dat de randvoorwaarden voor de beoogde ontwikkelingen aangeeft. Het plan maakt direct de natuurherstelmaatregelen mogelijk. Daarnaast voorziet het plan in de herinrichting en uitbreiding van het recyclebedrijf Paulissen bv, verplaatsing van de gemeentewerf en uitbreiding van het bedrijventerrein op de huidige locatie van de manege.

Zoals eerder beschreven kent de ontwikkeling van het Fokmastgebied een lange historie. Er zijn veel belangen die in het gebied samenkomen. Daarom is een Gebiedsgerichte Aanpak gestart, waarbij aan alle afzonderlijke belangen wordt tegemoet gekomen. Alleen dan lukt het om ook alle initiatieven te faciliteren. Het gebied is daarom aangemeld bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu als duurzaam innovatief experiment als bedoeld in artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet om daarmee deel te kunnen nemen aan een pilot om vooruitlopend op de Omgevingswet. Hierdoor mag, bij wijze van experiment, in een bestemmingsplan verbrede reikwijdte worden afgeweken van een aantal wettelijke regels op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Dit artikel biedt een aantal instrumenten om de reguliere bestemmingsplannen te verruimen. Het staat de gemeente vrij zelf te bepalen welke instrumenten uit artikel 7c worden toegepast en waarom.

Voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor onderhavig plan maakt de gemeente Goirle gebruik van de volgende onderdelen uit het Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw):

- Fysieke leefomgeving (artikel 7c, lid 1)
- Meldingsplicht (artikel 7c, lid 5)
- Afwijken van RO-standaarden (artikel 7c, lid 9)
- Niet evidente onuitvoerbaarheid/uitgestelde onderzoeksplicht (artikel 7c, lid 9)
- Faseren kostenverhaal (artikel 7c, lid 10 en 11)
- Maatwerkregels/gebiedsgerichte milieuregels (artikel 7c, lid 12)
- Bestemmingsplanactiviteit (artikel 7c, lid 14)

Het toepassen van de instrumenten uit de BuChw is geen doel op zich. De herontwikkeling van het gebied is dat wel. Dat betekent dat gebruik wordt gemaakt van de instrumenten als dat wenselijk is en de ontwikkelmogelijkheden positief worden beïnvloed.

Met het toepassen van de instrumenten zal het bestemmingsplan voor het Fokmastgebied er daarom ook niet heel anders uitzien dan we gewend zijn onder de Wro. Het plan bestaat uit regels en een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting bevat de beschrijving van de ontwikkeling, het beleidskader en de onderbouwing dat het plan niet evident onuitvoerbaar is.

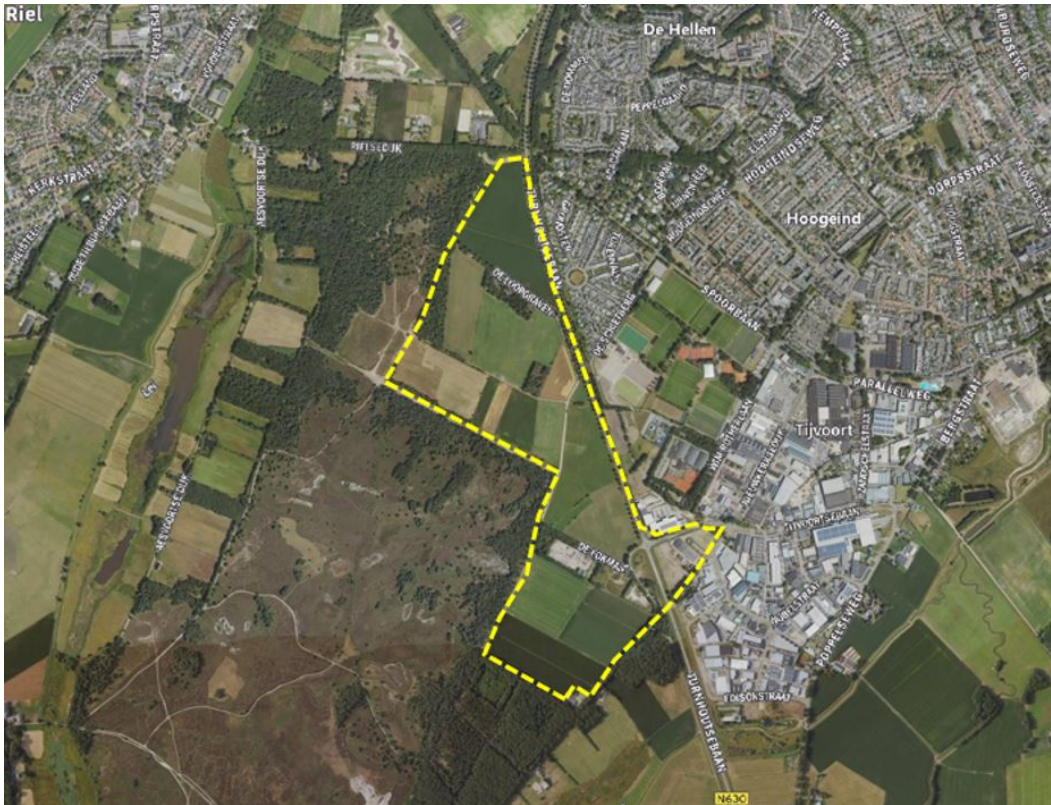
De regels kennen wel een iets andere opbouw dan in reguliere bestemmingsplannen. Dat is het gevolg van het toepassen van de verschillende instrumenten uit de BuChw. Het toevoegen van een meldingsplicht voor bepaalde activiteiten vergt immers een regel die in een regulier bestemmingsplan niet voorkomt. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de bestemmingsplanactiviteit en de gebiedspecifieke milieuregels.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

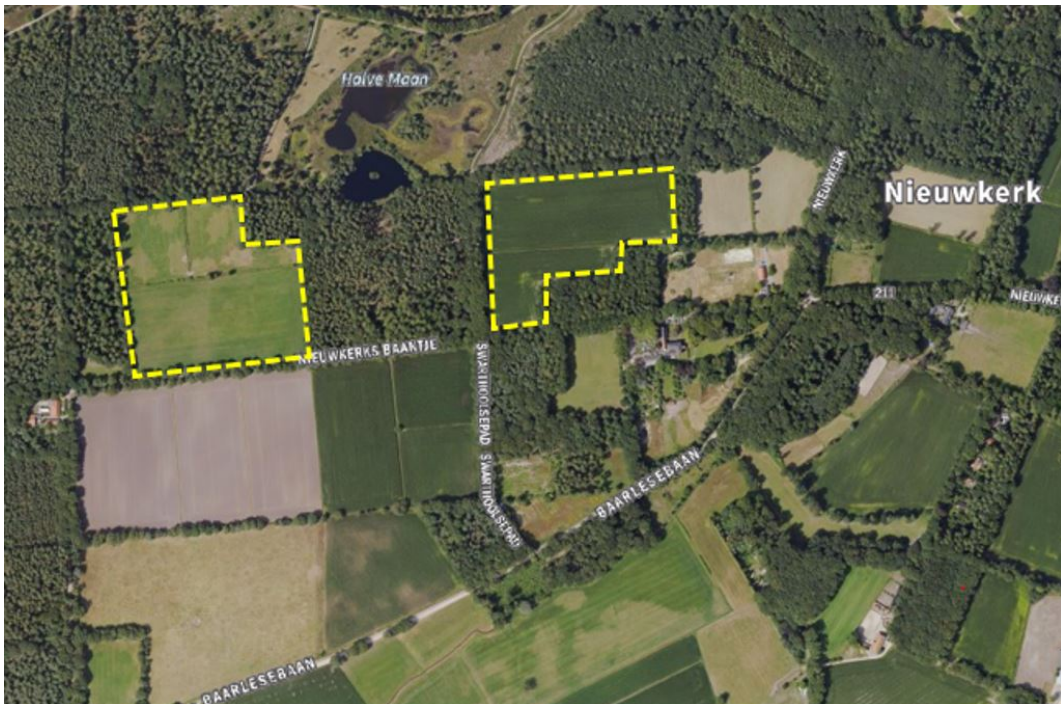
Het plangebied is gelegen aan de zuidwestrand van Goirle. Het plangebied bestaat uit verschillende delen (zie figuren 1.1 en 1.2). Het noordelijk deel is het Fokmastgebied inclusief natuurherstelperceel. Ten zuiden van het Natura 2000-gebied worden twee natuurherstelpercelen (her)ingericht.

Het gebied ligt grotendeels ten westen van de Turnhoutsebaan (N630). Alleen ter hoogte van de Tijvoortsebaan ligt een deel van het plangebied aan de oostkant. Dit deel van het plangebied ligt binnen het bedrijventerrein Tijvoort. Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de Rielsedijk. Aan de westkant volgt de grens van het plangebied de begrenzing van het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag. De Nieuwkerksedijk Zuid vormt de grens aan de zuidoostkant van het plangebied.

Het bestemmingsplan bevat ook twee natuurherstelpercelen aan de zuidkant van het Natura 2000-gebied, op ruim twee kilometer afstand van het Fokmastgebied. Dit zijn twee agrarische percelen, gelegen ten noorden van het Nieuwkerksbaantje. Deze percelen maken onderdeel uit van Klooster Nieuwkerk. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.1: Plangebied (Fokmastgebied inclusief natuurherstelperceel), bron: Street Smart

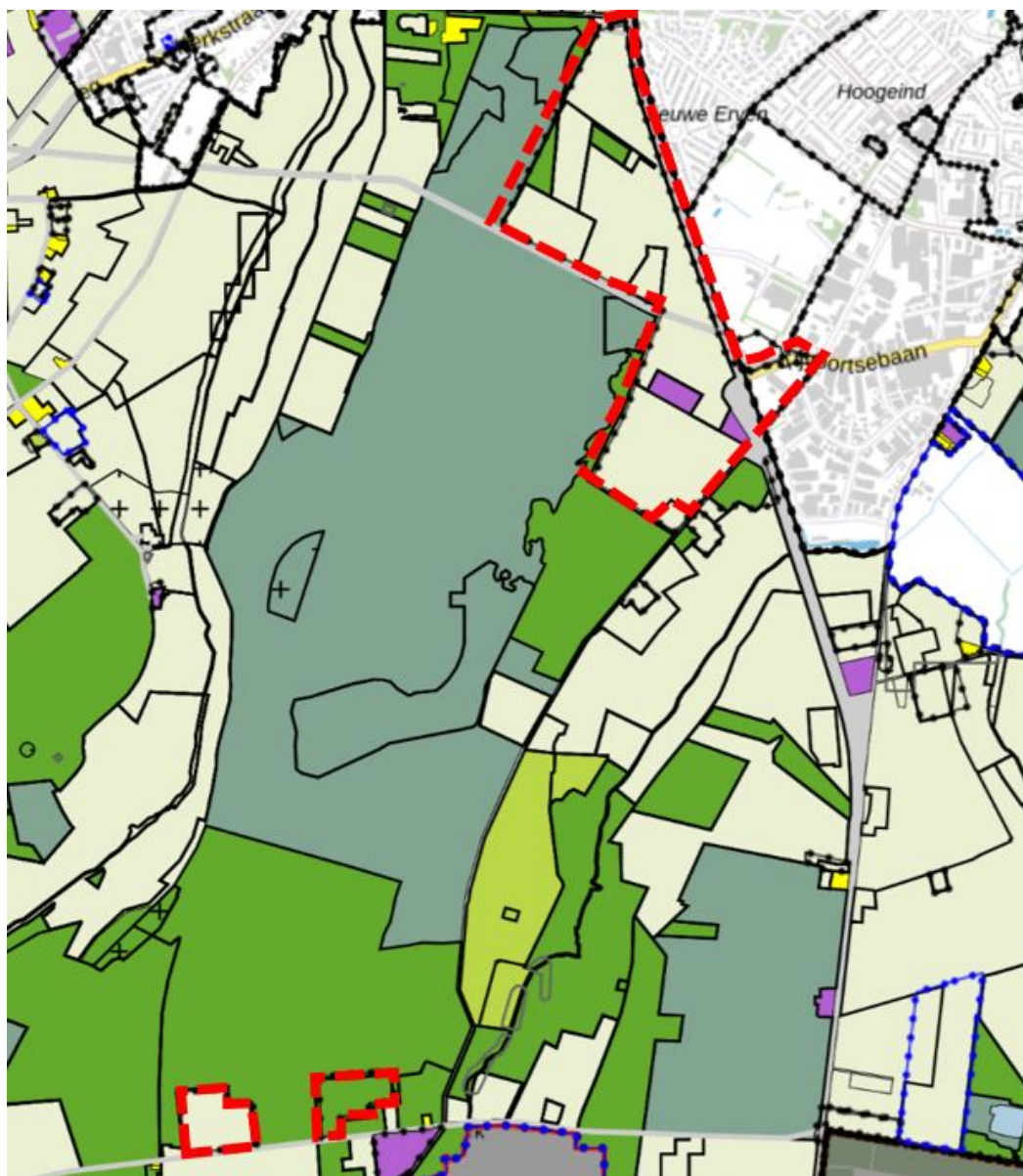


Figuur 1.2: Plangebied (twee natuurherstelpercelen), bron: Street Smart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop voorliggend bestemmingsplan in werking treedt, geldt voor het grootste deel van het plangebied het bestemmingsplan Buitengebied Goirle (vigerend sinds 20 april 2011). Het grootste deel van het plangebied is bestemd als 'Agrarisch landschaps- en natuurwaarden'. Daarnaast gelden in grote delen van het plangebied de aanduidingen: 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'hydrologisch waardevolle buffer' en 'kwetsbare soorten'. Ter plekke van het recyclebedrijf en de gemeentewerf is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing. In de zuidelijkste hoek van het Fokmastgebied ligt de bestemming 'Agrarisch bedrijf'. Twee percelen in het noordwesten van het Fokmastgebied zijn bestemd als 'Bos'.

De twee zuidelijke natuurherstelpercelen zijn enerzijds bestemd als 'Agrarisch landschaps- en natuurwaarden' (westelijk perceel) en anderzijds als 'Bos' (oostelijk perceel). Op het westelijk perceel gelden tevens de aanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'hydrologisch waardevolle buffer'. Op het perceel dat de bestemming 'Bos' draagt, geldt de aanduiding 'hydrologisch waardevolle buffer'.



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van plangebied (rood omkaderd), bron:

ruimtelijkeplannen.nl

De gronden ter plaatse van de huidige locatie van de manege de Heideruiter vallen onder de werking van het bestemmingsplan 'Sportpark Van den Wildenberg', vastgesteld op 13 mei 2014. Hier gelden op dit moment de bestemmingen 'Sport' en 'Verkeer'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Ter plaatse van de manege is een bouwvlak opgenomen met een maximum bebouwingspercentage van 10%. Voor een klein deel aan de rand van het plangebied geldt een veiligheidszone als gevolg van een te hoog veiligheidsrisico van (beperkt) kwetsbare objecten en kwetsbare objecten vanwege een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.



Figuur 1.4: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van de huidige manege, bron: ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente. De thematische beleidskaders komen aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de 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

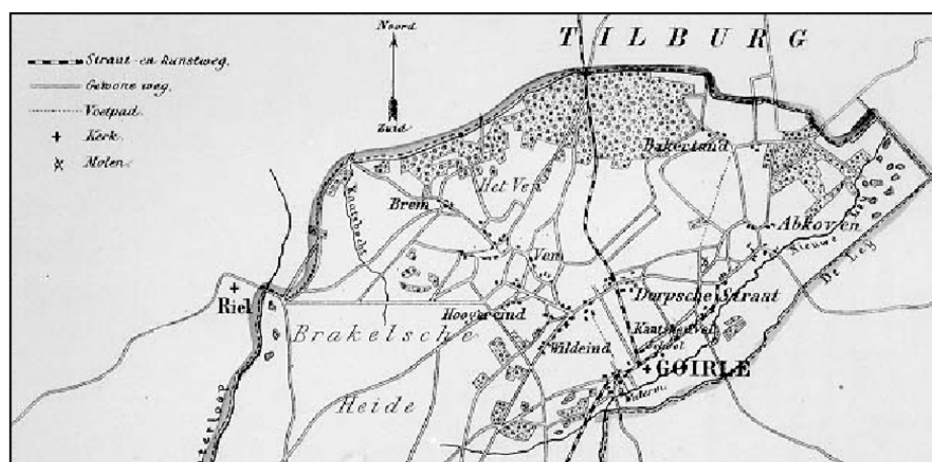
Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. Dit hoofdstuk beschrijft deze situatie door de historische ontwikkeling, de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en (brede) omgeving toe te lichten. Vervolgens wordt de voorgestane ontwikkeling besproken.

2.1 Historische ontwikkeling

2.1.1 Goirle

De oorsprong

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



Figuur 2.1: kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

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

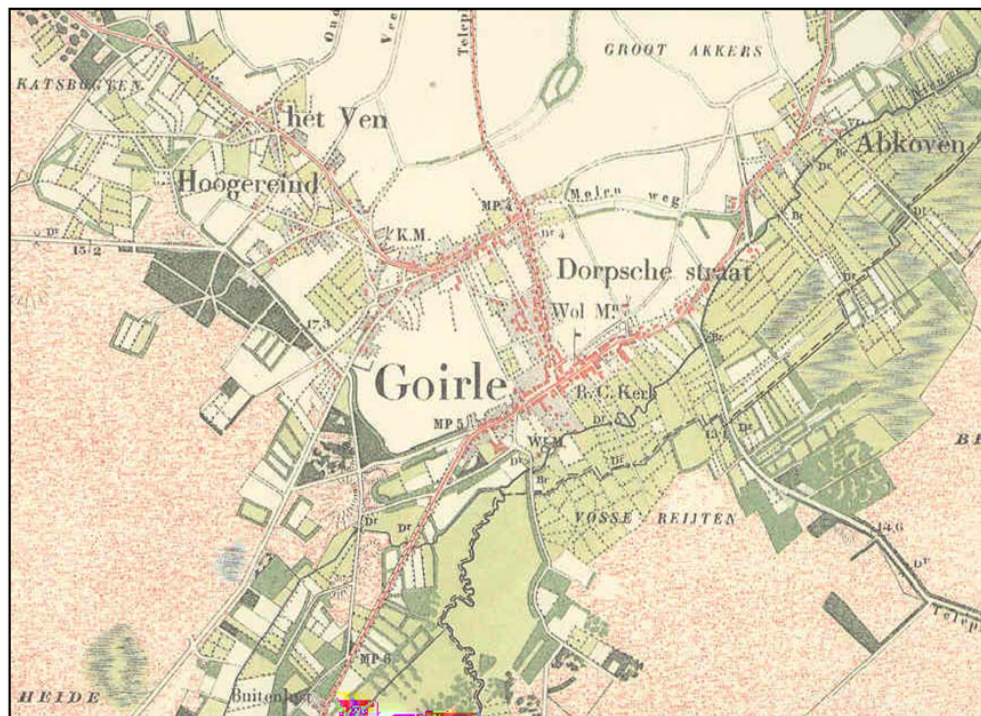
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huizen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



Figuur 2.2: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

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

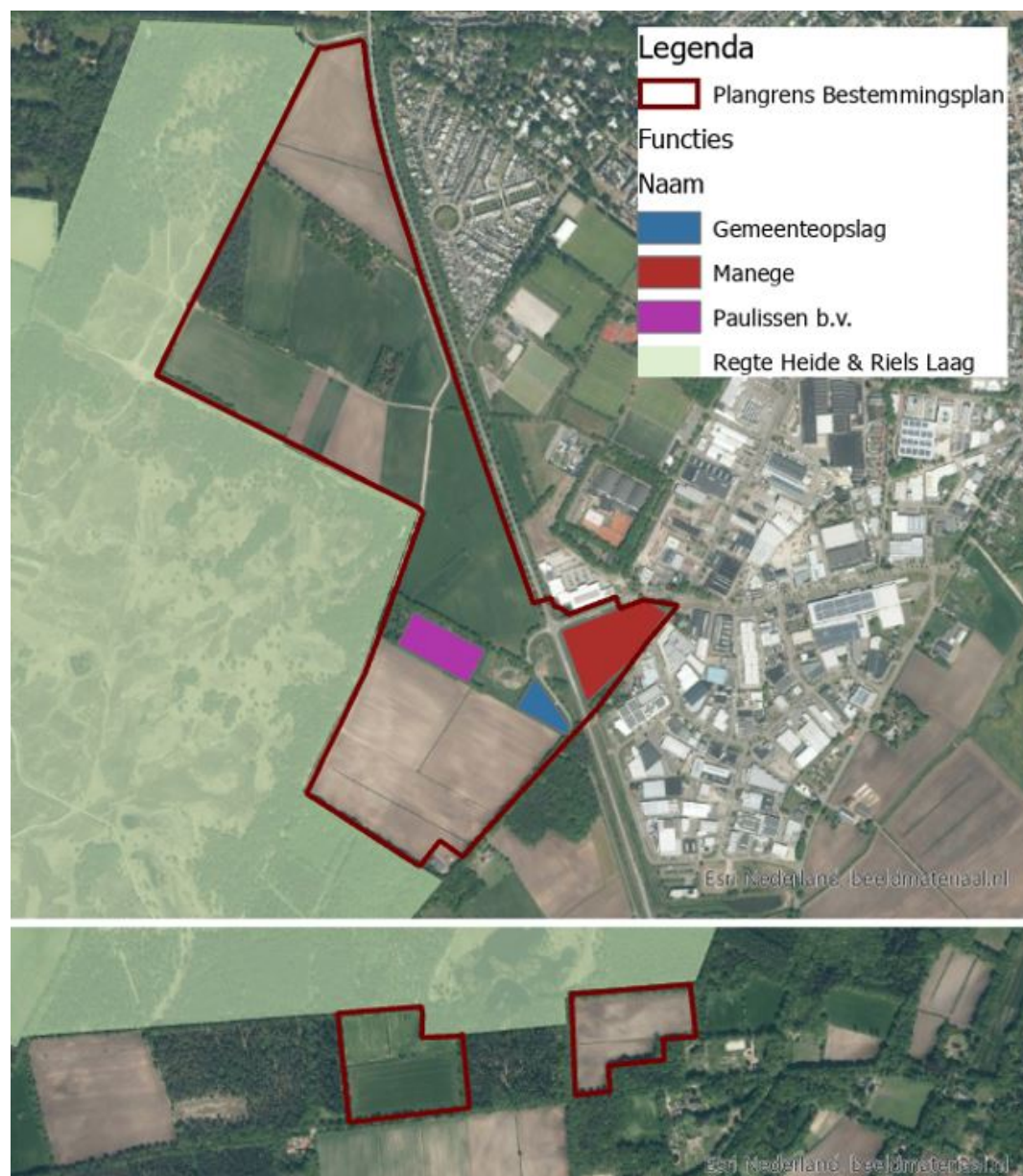
uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen. De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan is aan het einde van de 20^{ste} eeuw en in het begin van de 21^{ste} eeuw gerealiseerd.

2.1.2 Fokmastgebied en natuurherstelpercelen

Voor een beschrijving van de cultuurhistorische waarden zoals aanwezig in het Fokmastgebied en de twee zuidelijk gelegen natuurherstelpercelen wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied voor dit bestemmingsplan bestaat uit het Fokmastgebied, waar de drie ontwikkelingen en natuurherstel plaatsvinden en twee natuurherstelpercelen ten zuiden van Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag (zuidelijke natuurherstelpercelen). Bij de omgeving Fokmast/Turnhoutsebaan komen beekdal en heidegebied bij elkaar. Tevens ontmoeten hier landelijke en stedelijke functies elkaar. In onderstaande afbeelding worden de huidige functies binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 2.3: Huidige functies in het plangebied

2.2.1 Bebouwing

In het Fokmastgebied bevinden zich aan De Fokmast het recyclebedrijf en de gemeentewerf. Aan de oostzijde van de Turnhoutsebaan ligt manege de Heideruiter.

Recyclebedrijf Paulissen

Het recyclebedrijf is een familiebedrijf in de grond-, weg- en waterbouw dat al meer dan 60 jaar werkzaam is in deze sector. Het kantoor van het bedrijf is gevestigd op het bedrijventerrein aan de zuidkant van Goirle. Direct ten westen van de Turnhoutsebaan heeft het bedrijf een stuk grond dat al tientallen jaren gebruikt wordt voor het recyclen van bouwafval. Op het terrein van het recyclebedrijf zijn een puinbreekinstallatie, sorteerloods en opslag van fracties grond en puin aanwezig. Betonpuin, metselwerkpuin en puin van andere steenachtige materialen worden hier be- en verwerkt tot puingranulaten die weer hergebruikt kunnen worden. Het terrein dient voornamelijk voor sortering en opslag van grondstoffen. Het daadwerkelijk breken van puin gebeurt slechts enkele dagen in het jaar. Dit gebeurt niet alleen voor de eigen werkzaamheden, maar er wordt ook puin verwerkt en

geleverd aan derden. Het recyclebedrijf neemt deel aan de betonketen Tilburg (een netwerk van bedrijven dat samenwerkt om de recycling van beton te bevorderen en daarmee een bijdrage levert aan de duurzaamheid van de bouwbranche). De puinrecycling van Paulissen levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de circulaire economie.

Gemeentewerf en -opslag

De gemeentewerf bestaat op dit moment uit twee uit elkaar liggende locaties die dienen als opslag van de gemeentelijke materialen (Fokmast 1 en Fokmast 2), tezamen goed voor ongeveer 0,9 ha. Daar tussen ligt een agrarisch perceel waar op dit moment tijdelijk grond opgeslagen wordt, wat ook in eigendom van de gemeente is. Het terrein wordt door de gemeente Goirle gebruikt voor (tijdelijke) opslag van materialen en machines. Daardoor heeft de gemeente lage kosten voor tijdelijke opslag, kan materialen uit eigen voorraad hergebruiken en kan 'hele vrachten' bestellen of af laten voeren. Dit scheelt bijbetalingen voor 'halve ladingen', waarbij de Fokmast als lokale buffer dient (denk bij het laatste bijvoorbeeld aan opslag en afvoeren van snoeiafval of materiaal voor halfverharding). Er vinden verder nauwelijks activiteiten plaats op dit terrein.



Figuur 2.4: Huidige terreinen gemeentewerf

Manege De Heideruiter

De manege is direct ten oosten van de Turnhoutsebaan gelegen, in de zuidoostelijke hoek van de kruising met de Tijvoortsebaan. Manege De Heideruiter is in 1976 opgericht. Op en rond de manege worden ook diverse activiteiten uitgevoerd. De manege is een ideale locatie voor kinderfeestjes en dient als uitvalsbasis voor huifkartochten en ponykampen. Daarnaast worden er ook professionele paardrijlessen gegeven en vinden er regelmatig wedstrijden plaats.

2.2.2 Water

Aan de rand van het plangebied zijn op dit moment langs de Nieuwkerksedijk Zuid en langs de Turnhoutsebaan bermsloten aanwezig. Het natuurherstelperceel dat onderdeel is van het Fokmastgebied, is agrarisch in gebruik en bevat enkele greppels/sloten met een drainerende werking op de omgeving. Hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan gaat nader in op het aspect water en besteedt daarbij aandacht aan de voorgenomen verandering van de grondwaterstanden en de effecten daarvan.

2.2.3 Groen, landbouw en natuur

Het plangebied grenst zoals eerder aangegeven aan het Natura-2000 gebied Regte Heide & Riels Laag. Dit is een circa 200 hectare groot heidegebied dat van De Fokmast gescheiden wordt door een bosrand die de noordoostelijke kant van de Regte Heide omzoomt. Bijzonder is dat er aan de westkant van het Natura 2000-gebied geen overgang tussen beekdal en heide aanwezig is; het beekdal grenst hier direct aan de heide. Ten zuiden van het Fokmast-gebied ligt het beekdal van de Poppelsche Leij met hierin een afwisseling van natuur en reguliere landbouw.

Verderop, buiten het plangebied, op ongeveer 900 meter vanaf de zuidgrens van het Fokmast-gebied en op circa 100 meter van het oostelijke natuurherstelperceel aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het Klooster Nieuwkerk (hoofdgebouw van een landgoed). De twee zuidelijke natuurherstelpercelen maken onderdeel uit van dit landgoed. Het landgoed bestaat uit bos- en landbouwgebieden. Op het landgoed zijn daarnaast een golfbaan, horecavoorzieningen en een conferentiecentrum gevestigd.

De overige percelen in het plangebied bestaan voornamelijk uit agrarische percelen. De percelen ten noorden van de Fokmast worden gebruikt voor landbouw en begrazing en beweiding door paarden. Ten zuiden van de Fokmast worden de percelen gebruikt voor melkveehouderij. De percelen aan de zuidkant van het Natura 2000-gebied worden voor extensieve landbouw gebruikt. In het plangebied zijn enkele kleine bospercelen aanwezig. Deze zijn in het beheer van Brabants Landschap.

2.3 Technische infrastructuur

In het plangebied bevinden zich twee buisleidingen, paragraaf 5.2 gaat nader op de ligging van deze leidingen in. In paragraaf 5.2 wordt beschreven in hoeverre de voorgenomen ontwikkelingen samen kunnen gaan met deze twee buisleidingen.

2.4 Voorgenomen ontwikkelingen

In het Fokmastgebied zijn vier ontwikkelingen voorzien: herinrichting en uitbreiding van het recyclebedrijf, verplaatsing van de gemeentewerf, bedrijfsbestemming op de huidige locatie van de manege en natuurherstel. Deze ontwikkelingen worden beschreven in de Gebiedsvisie. Deze visie is bijgevoegd als Bijlage 3. De ontwikkelingen vinden plaats in het Fokmastgebied. De percelen waar in het kader van natuurherstel een functieverandering nodig is, liggen verspreid: één perceel ligt tegen het Fokmastgebied aan, de andere twee percelen liggen ten zuiden van het Natura 2000-gebied en nabij het klooster Nieuwkerk. Kadastraal gezien bestaan deze percelen uit meerdere percelen, deze percelen zijn in handen van verschillende eigenaren. Ruimtelijk-functioneel zijn de percelen echter als eenheid te beschouwen. Dit bestemmingsplan ziet deze percelen derhalve als eenheid.

De voorgenomen ontwikkeling is onderverdeeld in verschillende deelontwikkelingen. Onderstaand worden deze beschreven per ontwikkeling. In figuur 2.5 is de ontwikkeling voor het gehele Fokmastgebied weergegeven.

2.4.1 Recyclebedrijf

Het ruimtebeslag van de activiteiten op het gebied van de op- en overslag en be- en verwerking van bouwmaterialen, bouwstoffen en afvalstoffen is groot. De huidige bedrijfslocatie is niet groot genoeg om de vraag in de te kunnen beantwoorden en een toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk te maken. Dit wordt versterkt door het overheidsbeleid dat gericht is op een meer circulaire economie. Het meer en beter hergebruiken van bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen die vrijkomen in de regio past binnen dat beleid. Hierdoor is meer ruimte voor bewerking en opslag noodzakelijk. Door het terrein uit te breiden ontstaat er meer ruimte voor de opslag van stoffen en materialen. Tevens ontstaat er meer ruimte voor het breken en recyclen van het puin. Verplaatsing richting de toekomstige rotonde biedt ook mogelijkheden om de ontsluiting van het terrein te optimaliseren. Herinrichting van het puinrecyclebedrijf zorgt voor een betere locatie (grotere afstand) ten opzichte van het Natura 2000-gebied. Een uitgebreide onderbouwing van de noodzaak voor uitbreiding en een berekening van de benodigde ruimte is opgenomen in Bijlage 4.

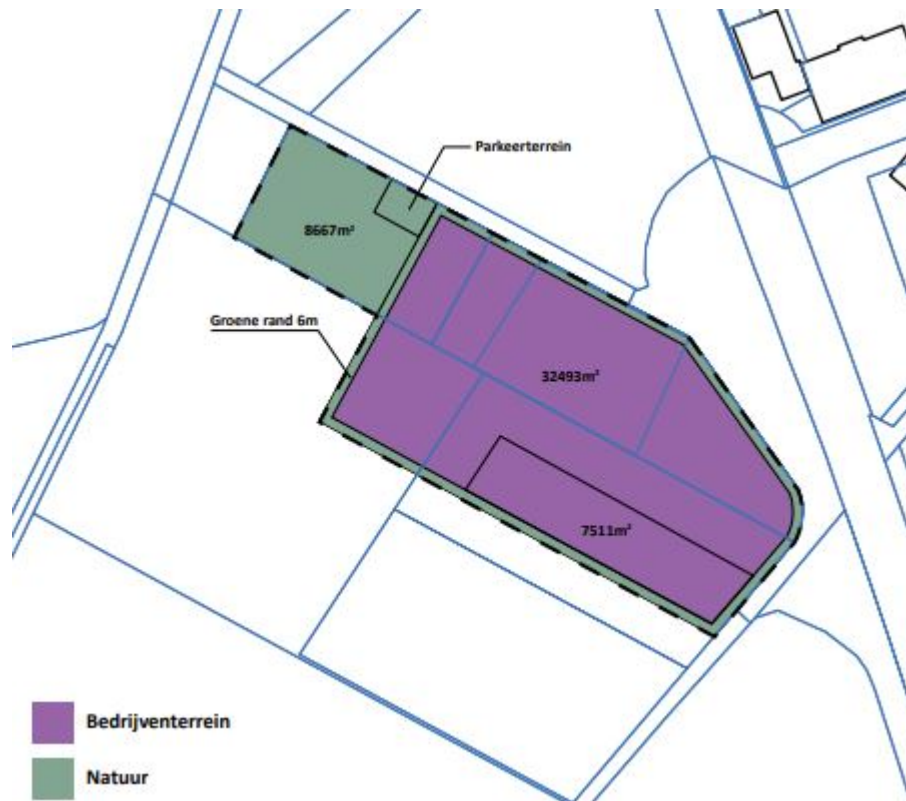
Het terrein wordt voorzien van bebouwing voor het overdekt opslaan van materialen. Op de beoogde locatie is een oppervlakte van bebouwing tot maximaal 6.000 m² verantwoord inpasbaar. Deze bebouwing mag maximaal 10 meter hoog zijn, met een goothoogte van 5 meter. Een hogere bebouwing tot maximaal 15 meter is toegestaan als aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Deze bepaling is opgenomen in artikel 4.3.2 van de planregels. Het recyclebedrijf behoudt met dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'.

2.4.2 Gemeentewerf

In samenspraak met de provincie is bepaald dat de locaties van de gemeentewerf en het recyclebedrijf gezamenlijk worden herontwikkeld. Aangezien de activiteiten op het gemeentedeput deels gelijk zijn met die van de puinbreker (opslag van materiaal) is ervoor gekozen deze terreinen te clusteren. Tussen de bedrijven is uitwisseling van gronden mogelijk. Zo kan het recyclebedrijf in de toekomst mogelijk verder uitbreiden als de gemeentewerf minder of geen grond meer nodig heeft op deze locatie. Het totale oppervlak mag echter niet vergroot worden.

De toekomstige locatie van de gemeentewerf heeft een totale oppervlakte van circa 0,75 ha die gebruikt kan worden voor de opslag van materialen en grond. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor het aanleggen en opwaarderen van het groen in het gebied en rondom het terrein. Vooral de vorm van het perceel (rechthoek) draagt er aan bij dat de ruimte optimaal kan worden benut. Langs de randen van het depot worden 'vakken' gemaakt met behulp van betonnen blokken voor de opslag van onder andere diverse verhardingsmaterialen. Deze blokken zijn relatief eenvoudig te verplaatsen en te stapelen waardoor de vakken naar behoefte kunnen worden aangepast. Daarnaast wordt een aantal van deze vakken gereserveerd voor het gescheiden opslaan van grond waarvan de milieutechnische kwaliteit nog niet bekend is. Op het open middenvak kan schone grond uit diverse projecten waarvan de milieutechnische kwaliteit wel bekend is gescheiden van elkaar tijdelijk opslagen worden.

Een bebouwingsoppervlak tot maximaal 350 m² en een bouwhoogte van 5 meter zijn verantwoord inpasbaar. Omdat het terrein in gezamenlijkheid wordt herontwikkeld met het recyclebedrijf en uitwisseling mogelijk is, is geen onderscheid gemaakt in de toelaatbare goot- en bouwhoogte ten opzichte van het recyclebedrijf. Een groter oppervlak, tot maximaal 500 m², is toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Dit is bepaald in artikel 4.3.2 van de planregels. De gemeentewerf behoudt met dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. In figuur 2.5 is de toekomstige terreininrichting van de gemeentewerf en het recyclebedrijf opgenomen.



Figuur 2.5: Toekomstige terreininrichting gemeentewerf en het recyclebedrijf

2.4.3 Bedrijfsbestemming op de huidige locatie van de manege

De manege verdwijnt in de komende jaren op de huidige locatie. Het perceel is inmiddels verkocht. Op een andere locatie in de omgeving wil de manege verder gaan in kleinere vorm. De gemeente wil de huidige locatie benutten voor uitbreiding van het bedrijventerrein Tijvoort. Dit biedt de kans om op de huidige locatie van de manege een blikvanger te creëren als entree van het bedrijventerrein met als doel om de poortfunctie van het gebied te versterken. De locatie is reeds omsloten door bedrijvigheid en de ligging langs de Turnhoutsebaan kan een goede zichtlocatie worden die als entree van Goirle dient. Het perceel krijgt in het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn hier mogelijk.

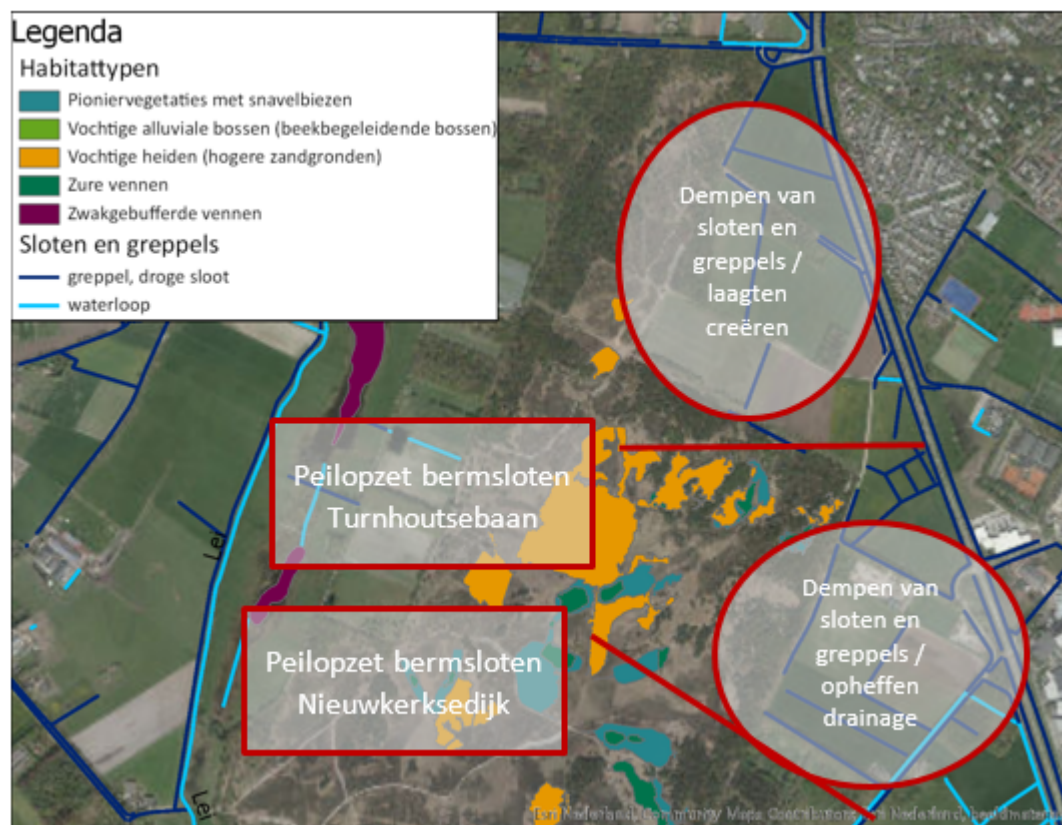
2.4.4 Vernatting van de Regte Heide & Riels Laag/natuurontwikkeling

Voor de instandhouding van de natuurwaarden van de habitattypen is voldoende water nodig. De natuurwaarden van de Regte Heide & Riels laag staan onder druk door verdroging. Het Proeftuinproject richt zich met name op het tegengaan van de verdroging van het natuurgebied.

Voor het ecohydrologisch herstel is verhoging van de grondwaterstanden nodig. Hiervoor zijn voor het Natura 2000-gebied en de omgeving diverse maatregelen onderzocht. Alle maatregelen zijn beschreven in het hydrologisch rapport dat is opgenomen als Bijlage 22. Op percelen rond het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag zijn de natuurherstellende maatregelen voorzien. Het huidige gebruik en de huidige inrichting van deze percelen hebben een negatief effect op de grondwaterstand. De grondwaterstanden moeten verhoogd worden, onder andere door hemelwater meer en langer vast te houden en drainerende functies in de omgeving te verminderen.

Op figuur 2.6 zijn de maatregelen weergegeven. Rond het Fokmastgebied betreffen de maatregelen het dempen van sloten en greppels in en rond de weilanden en het verhogen van het peil in de berm sloten van de Turnhoutsebaan en de Nieuwkerksedijk. Op het meest

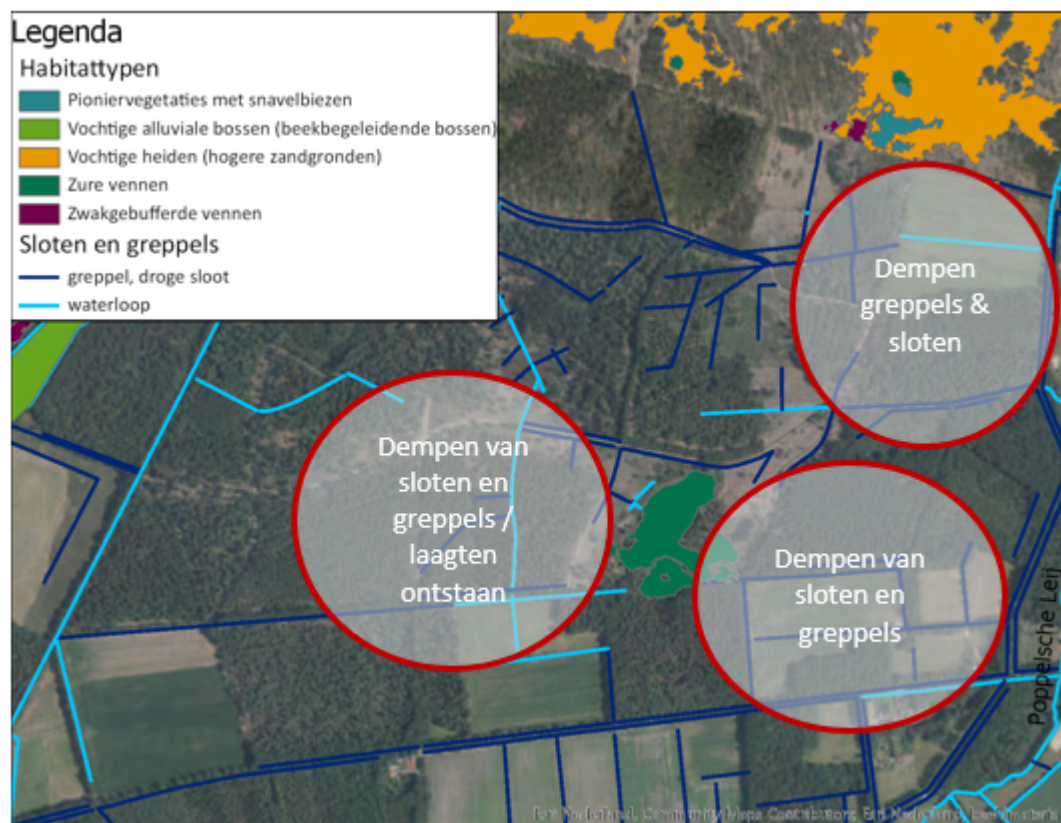
zuidelijke perceel wordt ook het drainagesysteem verwijderd. Het gebied direct grenzend aan het Fokmastgebied krijgt in dit bestemmingsplan de bestemming 'Natuur'. Op sommige percelen is agrarisch medegebruik mogelijk.



Figuur 2.6 Hydrologische herstelmaatregelen in en rond het Fokmastgebied

De percelen rond de terreinen van de puinbreker en de gemeentewerf zijn bedoeld voor ontwikkeling van nieuwe natuur dat als buffer dient tussen het Natura 2000-gebied en het stedelijk gebied. Voor het Fokmastgebied wordt richting het ontwerp de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt en vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan.

Ook op en rond de zuidelijke natuurherstelpercelen vinden hydrologische maatregelen plaats, zie figuur 2.7. Het betreft hier voornamelijk het dempen van sloten en greppels. Ook worden er enkele laagtes gecreëerd. Het doel hiervan is om regenwater op te vangen en lokaal in de bodem te laten infiltreren. Beide percelen worden bestemd als 'Natuur'.



Figuur 2.7: Hydrologische herstelmaatregelen op en rond de natuurherstelpercelen in het zuiden

Om het schone hemelwater op te kunnen vangen, wordt **mogelijk** direct naast de toekomstige rotonde in het Fokmastgebied een centrale waterbergingsvoorziening gerealiseerd. Deze voorziening draagt bij aan het vernatten van de Regte Heide. Hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan gaat nader in op de uitwerking van deze waterbergingsvoorziening.

Tevens vinden maatregelen plaats om de verplaatste functies in te passen in het landschap en de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Met de nieuwe inrichting van het Fokmastgebied wordt niet alleen voorzien in de wensen van de ondernemers, maar wordt ook ruimte gemaakt voor en bijgedragen aan natuurherstel. Dit alles leidt tot meerwaarde voor het hele gebied.

Hoofdstuk 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. De visie geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. De volgende vier prioriteiten zijn geformuleerd:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

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

Toetsing

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn. Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt wel een bijdrage geleverd aan toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Aangezien de activiteiten op de gemeentewerf deels gelijk zijn met die van de puinbreker (opslag van materiaal) is ervoor gekozen deze terreinen te clusteren. Tussen de bedrijven is uitwisseling van gronden mogelijk. Er wordt met de ontwikkelingen dus ingezet op het combineren van functies. Daarnaast wordt met de ontwikkeling bijgedragen aan natuurherstel, zodat de kenmerkende natuur in het gebied blijft behouden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

Het Besluit algemene ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende regeling (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken en bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Toetsing

Op grond van Rarro geldt dat het plangebied in een radarverstoringsgebied ligt. Voor

bebouwing in het radarverstoringsgebied geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter ten opzichte van NAP. De bouwhoogte van voorgenomen ontwikkelingen bedraagt niet meer dan 90 meter ten opzichte van NAP. Het aardgastracé door Noord-Brabant en Limburg loopt door het plangebied. Dit is een buisleiding van nationaal belang. Het Barro kent in titel 2.9 ten aanzien van buisleidingstroken die van nationaal belang zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Artikel 2.9.2 van het Barro verwijst naar het Barro voor een overzicht van de buisleidingstroken van nationaal belang. Het Barro verwijst voor een overzicht van de tracés weer naar de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035.

Aan weerszijden van de tracés ligt blijkens artikel 2.9.2, lid 1 Barro een zoekgebied van 250 meter gemeten vanaf de buitenste begrenzing van het tracé. Het tracé zelf mag op basis van artikel 2.9.2, lid 2 Barro zelf maximaal 70 meter breed zijn. Echter, het tracé onder de Proeftuin is 45 meter breed gemaakt gelet op nabijheid van het Natura 2000-gebied (Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035, paragraaf 7.1.2.4). De belemmeringstrook van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding moet binnen deze strook vallen (artikel 2.9.5, lid 1 Barro). Op basis van artikel 2.9.3 in samenhang met artikel 2.9.4, lid 3 van het Barro kan de gemeenteraad het voorkeurstracé (de paarse lijn uit figuur 5.4) verder uitwerken mits de definitieve tracékeuze binnen het zoekgebied van 545 meter (2 x 250 meter + 45 meter). Het tracé moet ook aansluiten op het voorkeurstracé in omliggende gemeenten en een breedte hebben die gelijk is aan de gemiddelde breedte van het voorkeurstracé. Van deze mogelijkheid tot optimalisatie van het tracé is in dit bestemmingsplan gebruikt gemaakt. Door het tracé uit de structuurvisie beperkt te verschuiven, zodat ruimte ontstaat voor de inrichting van het recyclebedrijf en de gemeentewerf. Omdat het plangebied niet grens aan het grondgebied van andere gemeenten is geborgd dat het geoptimaliseerde tracé aansluit op de tracédelen in andere gemeenten. Het geoptimaliseerde tracé sluit buiten het plangebied weer aan op het tracé uit de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. Het geoptimaliseerde leidingtracé is aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan en wordt beschermd door de regels van dit bestemmingsplan. Er komen geen andere nationale belangen in het geding.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro en de Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Doel van de ladder is het stimuleren van zuinig ruimtegebruik, door te komen tot een optimale benutting van de ruimte in het stedelijk gebied en het voorkomen van leegstand. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Per 1 juli 2017 luidt de ladder, zoals opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke

voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een bedrijventerrein.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat alle initiatiefnemers behoeften hebben aan een uitgebreide locatie. Die behoefte wordt met dit bestemmingsplan ingewilligd. Er is geen sprake van leegstand.

Recyclebedrijf

Voor het recyclebedrijf bestaat de behoefte om uit te breiden. De uitbreidingsbehoefte is opgenomen in Bijlage 4. Het huidige terrein van het recyclebedrijf is al jaren te klein voor de vraag naar gerecycled bouw materiaal. Er is behoefte aan meer ruimte om meer stoffen of materialen op te slaan. Het recyclebedrijf is een schakel in de duurzaamheidsindustrie; het bedrijf zet puin om tot bruikbare grondstoffen die vervolgens kunnen worden gebruikt voor CO₂-arm en circulair beton. Hiermee wordt een behoefte van de markt vervuld.

Uit eerder uitgevoerd onderzoek is gebleken dat voor het recyclebedrijf geen andere geschikte locaties voorhanden zijn. Om binnen de Tilburgse betonketen te (kunnen) blijven functioneren en aansluiting te houden met de andere bedrijfslocaties van het recyclebedrijf is een locatie op korte afstand van de huidige locatie een voorwaarde. In het verleden is uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar beschikbare locaties in het bestaand stedelijk gebied. Dit onderzoek is ten behoeve van dit bestemmingsplan geactualiseerd. Deze actualisatie is als Bijlage 5 opgenomen. Uit de inventarisatie en de actualisatie hiervan zijn geen andere geschikte locaties naar voren gekomen.

Gemeentewerf

De gemeentewerf wordt met dit plan niet uitgebreid. Het is niet nodig voor deze ontwikkeling de behoefte aan te tonen.

Bedrijfsbestemming op de huidige locatie van de manege

De manege gaat op een kleinschaligere locatie verder. Op de huidige locatie van de manege kan in de toekomst een (nieuw) bedrijf gevestigd worden. Dit biedt de kans om op de huidige locatie van de manege een blikvanger te creëren als entree van het bedrijventerrein met als doel om de poortfunctie van het gebied te versterken. Deze uitbreiding van bedrijventerrein binnen de gemeente Goirle is regionaal afgestemd.

Conclusie

De ontwikkelingen voorzien in een actuele behoefte van lokale ondernemers. De locaties buiten het bestaand stedelijk gebied zijn de enige beschikbare locaties die voldoen aan de wensen van de partijen om uit te breiden en de uitgangspunten van de overheden. De ontwikkelingen zijn regionaal afgestemd.

3.1.4 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 beoogt onder andere een impuls aan integrale gebiedsontwikkeling te geven. De regels uit de Chw hebben overwegend betrekking op het bestuursprocesrecht en hebben als doel om proceduredtijden van bij wet aangewezen projecten te verkorten. In Bijlage I van de Chw zijn de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waar de stroomlijning van procedures voor geldt. Artikel 3.1 van deze bijlage noemt daarin de herstructurering van onder andere werkgebieden. Deze herstructurering krijgt vorm door de voorgenomen herontwikkeling van de gronden op het bedrijventerrein Tijvoort. Tevens voorziet dit bestemmingsplan in een herstructurering van bestaand werkgebied door de uitbreiding van het recyclebedrijf en de gemeentewerf.

Conclusie

Omdat dit bestemmingsplan (na vaststelling) moet worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals genoemd in bijlage I van de Crisis- en herstelwet zijn de regels uit die wet van toepassing. De regels uit de Crisis- en herstelwet betreffen in dezen met name het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De provincie streeft in de omgevingsvisie naar het creëren van meerwaarde. Het handelen van de provincie is daarom gericht op het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie. Daarbij vindt de provincie het belangrijk om vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant heeft de provincie vier hoofdopgaven benoemd: werken aan de Brabantse energietransitie, werken aan een klimaatproof Brabant, werken aan de slimme netwerkstad en werken aan een concurrerende, duurzame economie. Hieraan ten grondslag ligt één basisopgave: de provincie streeft naar een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

De vier hoofdopgaven hebben een grote ruimtelijke impact. Noord-Brabant is te klein als alles naast elkaar plaatsvindt. Het wordt dus passen en meten, met opgaven naast, onder, boven en met elkaar. Meerwaardecreatie en meervoudig slim ruimtegebruik is noodzaak. De opgaven moeten we daarom altijd in onderlinge samenhang bezien. Diep, rond en breed bekijken, dus.

Als doel voor 2050 heeft de provincie het volgende gesteld: Noord-Brabant heeft een goede

leefomgevingskwaliteit doordat de provincie op alle aspecten beter presteert dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Noord-Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.

Voor 2030 streeft de provincie naar het volgende: Noord-Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat de provincie voor alle aspecten voldoet aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit. Op percelen rond het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag zijn natuurherstellende maatregelen voorzien. Deze hebben tot doel om het Natura 2000-gebied te vernatten, omdat het huidige gebruik en de huidige inrichting van deze percelen een negatief effect hebben op de grondwaterstand. Met deze ontwikkeling wordt gewerkt aan een klimaatproof Brabant. De huidige bedrijfslocatie van het recyclebedrijf is niet groot genoeg om de vraag in de te kunnen beantwoorden en een toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk te maken. Voor een circulaire economie is meer ruimte voor bewerking en opslag noodzakelijk. Door het terrein uit te breiden ontstaat er meer ruimte voor de opslag van stoffen en materialen. De voorgenomen ontwikkelingen dragen daarmee bij aan een concurrerende, duurzame economie. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie.

3.2.2 (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. De IOV is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Op 15 april 2022 is de IOV geactualiseerd. De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De IOV heeft de Verordening ruimte Noord-Brabant, de Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening water, de Verordening ontgrondingen en de Verordening wegen vervangen. De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Aan de IOV liggen vijf uitgangspunten ten grondslag:

- a. Zorgplicht voor de omgevingskwaliteit (artikel 3.5).
- b. Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6).
- c. Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7).
- d. Meerwaardecreatie (artikel 3.8).
- e. Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

De zorgplicht voor de omgevingskwaliteit bestaat uit regels om tot een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving te komen. Om deze doelstelling te bereiken moet de inhoud van artikelen 3.6 tot en met 3.9 in acht genomen worden. Allereerst moet benadrukt worden dat de eisen ten aanzien van het zorgvuldig ruimtegebruik

primair gelden bij de nieuwvestiging van nieuwe functies buiten het bestaand ruimtebeslag. Van nieuwvestiging is in dit bestemmingsplan geen sprake. De toedeling van functies vindt in dit bestemmingsplan overwegend binnen het bestaand ruimtebeslag plaats. Wel is sprake van uitbreiding van bestaande bouwpercelen. Verderop in deze paragraaf wordt daarom toegelicht hoe deze uitbreiding van de bouwpercelen de eisen ten aanzien van het zorgvuldig ruimtegebruik in acht neemt.

Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 11 maart 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet en zal van kracht worden tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Bij het opstellen van de omgevingsverordening zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening als uitgangspunt gehanteerd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels.
- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen.
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen.
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels.
- De rechtstreeks werkende regels gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn vervallen.
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Daarnaast is er een aantal wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van nieuwe inzichten:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast vanwege de Brabantse Bossenstrategie.
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden.

Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Toetsing

In de navolgende alinea's is voor het plangebied geanalyseerd met welke regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant rekening gehouden moet worden. In de onderstaande omschrijving wordt beschreven welke aanduidingen op het plangebied van toepassing zijn.

Kaart 1

Het gedeelte van het plangebied waar de nieuwe locatie van het recyclebedrijf en de gemeenteeopslag voorzien zijn, maakt volgens 'Kaart 1: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen' onderdeel uit van een voormalige stortplaats. De locatie van deze stortplaats is

aangeduid in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zie figuur 3.1. Dergelijke stortplaatsen worden beschermd door artikel 2.35 van de verordening. Dat artikel verbiedt activiteiten die nazorg op dergelijke locaties kunnen hinderen of die kunnen leiden tot nadelige effecten op het milieu. Andere activiteiten dan nazorg zijn op basis van artikel 2.36 van de verordening slechts toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning voor dergelijke activiteiten kan worden verleend als aangetoond kan worden dat de voorgenomen activiteiten geen nadelig effect heeft voor het milieu en de gezondheid. Deze vergunningplicht is overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Uit een quickscan van de effecten van de voorgenomen vernatting van de Regte Heide & Riels Laag blijkt dat in de bodem en het grondwater rondom de voormalige stortplaats aan De Fokmast sprake is van verhoogde concentraties (zware) metalen en arseen. Deze concentraties nemen in de tijd af. De concentratie nikkel die nabij de voormalige stortplaats aangetroffen wordt, kan niet met zekerheid aan de stortplaats gerelateerd worden en kent waarschijnlijk niet de stortplaats als oorzaak. Mogelijk is op regionaal niveau sprake van een verhoogde nikkelconcentratie in het grondwater. Gezien de aangetroffen concentraties metalen is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging of een verspreidingsrisico. Op basis van het huidige verspreidingsbeeld, verontreinigingsgraad en grondwaterstromingsrichting (geen toestroming naar het natuurgebied), is het onwaarschijnlijk dat vernatting onder en rondom De Regte Heide & Riels Laag zorgt voor grondwatervervuiling onder dit natuurgebied.



Figuur 3.1: Locatie voormalige stortplaats uit Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Kaart 2

Het gedeelte van het gebied rondom Fokmast is op 'Kaart 2: rechtstreeks werkende regels: landbouw' aangeduid als Landelijk gebied. Deze aanduiding stelt diverse regels aan de ontwikkeling van agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Deze regels hebben geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Daarnaast stelt artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dat ruimtelijke ontwikkelingen in het

landelijk gebied gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de kwaliteit van het landschap. Door de verplaatsing en uitbreiding van het recyclebedrijf en de gemeentewerf mogelijk te maken, voorziet dit bestemmingsplan in ruimtelijke ontwikkelingen. Dat maakt kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een plan ter kwaliteitsverbetering van het landschap gemaakt. Uitvoering en instandhouding van de maatregelen uit dit plan is in dit bestemmingsplan geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Daardoor vormt de inhoud van artikel 3.9 geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Naast regels voor agrarische functies, zijn in de IOV regels voor niet-agrarische functies in Landelijk gebied opgenomen. Artikel 3.71 stelt dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied regels bevat voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Om de doelen ten aanzien van landschap, milieu, natuur, water, cultuurhistorie en aardkunde te kunnen halen is het nodig om de bedrijven (recyclebedrijf en gemeentewerf) te combineren, zodat het kan investeren in maatregelen en bedrijfsvoering die eveneens een bijdrage leveren aan de doelstellingen voor het totaalgebied. De uitkomst daarvan is een redelijke uitbreiding, zoals die in dit plan is vastgelegd, gebaseerd op de gebiedsgerichte benadering en hoe deze ontwikkeling bijdraagt aan de doelen uit dit plan. Het plan heeft geen effect op de agrarische ontwikkeling (er zijn geen agrarische bedrijven in de directe omgeving die eventuele hinder of belemmering kunnen ondervinden). De overige effecten zijn onderzocht en daaruit is geconcludeerd dat de effecten sterk verminderd worden in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie.

Er is sprake van een uitbreiding van het recyclebedrijf. Deze uitbreiding vindt plaats richting de gemeentewerf, waarbij het deel van de bedrijfsbestemming gelegen tegen het Natuurnetwerk Nederland, vervalt. Door de bedrijfsbestemmingen te combineren ontstaat één (compact) bedrijfsperceel, waardoor ruimte ontstaat om de omgeving natuurlijk in te richten. Wel is sprake van een vergroting van de totale oppervlakte van de bedrijfsbestemmingen. Dit heeft te maken met de optimalisering van de interne logistiek van de twee bestaande bedrijfsactiviteiten. De milieubelastende activiteiten nemen niet toe, deze zijn toegestaan op grond van de vigerende bestemmingen. Het combineren van de ontwikkelingen aan de Fokmast leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en heeft meerwaardecreatie. De ontwikkelingen in zijn totaliteit hebben tot gevolg dat sprake is van een redelijke uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Daarbij is een goede balans gevonden tussen omgevingskwaliteit en de gevestigde bedrijfsbelangen. Het plan voldoet daarmee aan de voorwaarden uit artikel 3.71.

Voor het gehele plangebied geldt de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'verbod uitbreiding veehouderijen'. Dit bestemmingsplan maakt geen veehouderijen mogelijk maakt of leidt tot het leeg komen staan van agrarisch vastgoed. De aanduidingen geven daarmee geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Kaart 3

Het plangebied is op 'Kaart 3: instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling'

aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'aardkundig waardevol gebied' en 'concentratiegebied (verstedelijking)'. De twee zuidelijke natuurherstelpercelen en de locatie van De Fokmast hebben onder andere de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' gekregen. Door middel van deze aanduiding worden aardkundige waarden conform artikel 3.28 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant beschermd. Ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' dient een bestemmingsplan mede gericht te zijn op het behoud, herstel of de ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Deze eis is in dit bestemmingsplan verwerkt door de dubbelbestemming 'Waarde – Geomorfologie' op te nemen. In deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Door dat stelsel mogen zonder voorafgaande toestemming geen werken uitgevoerd worden die een onevenredig negatief effect kunnen hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van geomorfologie. Door het opnemen van dit vormt deze aanduiding geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

De aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' geldt voor het plangebied rondom Fokmast. Cultuurhistorische vlakken vertegenwoordigen bepaalde waarden die onvervangbaar zijn. Deze waarden worden beschermd door artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het cultuurhistorische vlak dat hier bescherming geniet is het cultuurhistorisch vlak van de Meijerij. Kenmerkend voor dit gebied is het kleinschalig mozaïek van oudere en jongere ontginningen, het coulissenlandschap, landgoederen en soms nog meanderende waterlopen. De bewonings- en inrichtingsgeschiedenis van het gebied is op veel plaatsen nog goed herkenbaar.

De regels die bij de aanduiding voor het cultuurhistorisch vlak horen, bepalen dat ingrepen op gronden met de genoemde aanduiding niet zijn toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied aantasten. De cultuurhistorische waarden moeten waar mogelijk behouden, hersteld of duurzaam ontwikkeld worden. De ontwikkelingen in het plangebied zijn zo vormgegeven dat cultuurhistorisch waardevolle lijnen en vlakken niet aangetast worden door de nieuwe ontwikkelingen. De weg De Fokmast zelf heeft cultuurhistorische waarde door de bomenrij langs deze weg. Door middel van de aanduiding 'bomenrij' wordt deze cultuurhistorische waarde beschermd omdat de regels die uitleg geven aan deze aanduiding de kap van bomen in de kenmerkende bomenrij verbieden. Door het beschermen van cultuurhistorische waarden en de versterking van deze waarden in het ontwerp van de nieuwe situatie, wordt voldaan aan het streven naar het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplan voorziet verder niet in ingrepen die een negatief effect hebben op de waarde van cultuurhistorische waarden.

De gronden ter plaatse van de huidige manege zijn aangeduid als 'concentratiegebied (verstedelijking)'. Het stedelijk gebied is krachtens artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bedoeld voor het bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Stedelijke ontwikkelingen moeten waar mogelijk plaats vinden in het bestaand stedelijk gebied (concentratiegebied). In gebieden met deze aanduiding is er ruimte voor verdere verstedelijking en dus voor nieuwe stedelijke functies, mits daar behoefte aan is. Gemeenten zijn, binnen de grenzen van wet- en regelgeving, vrij om in deze zone te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de huidige situatie zijn de gronden waar deze aanduiding op ligt bestemd als 'Sport' (bestemmingsplan 'Sportpark Van den Wildenberg'). De gronden zijn in gebruik als de bestaande locatie van de manege. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf'. In de verordening is het stedelijk gebied niet gedefinieerd. Wat een stedelijke functie is volgt uit (de toepassing van) het Besluit ruimtelijke ordening. Een stedelijke functie bestaat uit de ontwikkeling van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Gelet op de oppervlakte van de bestaande manege en het relatief bezoekersintensieve karakter wordt de manege hier gezien als een andere stedelijke voorziening. In de huidige situatie wordt dit deel van het bestaand

stedelijk gebied dus ingezet voor stedelijke functies. Na het vertrek van de manege en de komst van een bedrijf op deze locatie blijft dat het geval. Het perceel wordt dan onderdeel van het bedrijventerrein Tijvoort en blijft daarmee ruimte bieden aan stedelijke functies. Deze aanduiding uit de verordening verzet zich derhalve niet tegen de ontwikkelingen die op gronden met deze aanduiding voorzien zijn.

Kaart 4

Het gehele plangebied is op 'Kaart 4: instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' aangeduid als 'attentiezone waterhuishouding'. Voor het noorden van het plangebied geldt 'Natuurnetwerk Brabant'. Voor de twee zuidelijke natuurherstelpercelen geldt de aanduiding 'stiltegebied'.

Op basis van artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant mogen op gronden met de aanduiding 'attentiezone waterhuishouding' geen activiteiten toegestaan worden die een negatief effect kunnen hebben op de natte natuurplek die binnen deze aanduiding gelegen zijn. Concreet houdt dit artikel in dat er in een bestemmingsplan voorzien moet worden in een vergunningplicht voor activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op de grondwaterstand in/onder een natte natuurplek. In aanvulling daarop geldt dat in een bestemmingsplan dat in deze aanduiding gelegen is geen bestemmingen of regels opgenomen mogen worden die fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding in/onder een natte natuurplek mogelijk maken. In dit bestemmingsplan is aan deze eis voldaan. Daarnaast is in de regels van dit bestemmingsplan een vergunningplicht voor activiteiten met een mogelijk negatief effect op de grondwaterstand in/onder een natte natuurplek opgenomen. Daarmee vormt deze aanduiding geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Op de natuurherstelpercelen worden natuurherstellende maatregelen uitgevoerd zodat de Regte Heide vernat kan worden. Concreet wordt de drainage die in de huidige situatie onder het oostelijke/westelijke natuurherstelperceel aanwezig is verwijderd. Dit heeft een positief effect op het watersysteem van de Regte Heide. Bij de inrichting van de locaties van het recyclebedrijf en de gemeentewerf wordt in het plan voor de kwaliteitsverbetering van het landschap en de landschappelijke inpassing rekening gehouden met het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding van de Regte Heide & Riels Laag.

Een deel van de gronden in het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Het gaat hier om gronden waar dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorziet. Gronden met de aanduiding Natuurnetwerk Brabant zijn op basis van artikel 3.15 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant primair bedoeld voor de ontwikkeling en instandhouding van een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden die van (inter)nationaal belang zijn. Op gronden met deze aanduiding staat het behoud van ecosystemen en het realiseren van goede condities voor biodiversiteit centraal. In een bestemmingsplan worden bestaande belangen en rechten op plekken waar nog sprake is van te realiseren Natuurnetwerk Brabant erkend. Er mogen echter geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden geschapen worden. Dit bestemmingsplan voorziet geen nieuwe ontwikkelingen op gronden met de aanduiding Natuurnetwerk Brabant. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in de verordening. Voor de uitbreiding van het recyclebedrijf en de gemeentewerf wordt een inrichtingsplan gemaakt. Bij het maken van dat inrichtingsplan wordt rekening gehouden met de waarden van de gronden met de aanduiding Natuurnetwerk Brabant.

De aanduiding 'stiltegebied' is van toepassing op de natuurherstelpercelen. Voor stiltegebieden geldt op basis van artikel 2.39 een zorgplicht voor het in stand houden van rust en stilte. Handelingen die deze rust en stilte verstoren moeten achterwege gelaten worden of, indien handelingen redelijkerwijs noodzakelijk zijn, gepaard gaan met maatregelen om de verstoring te beperken. De streefwaarde voor het geluidniveau in een stiltegebied is in artikel 2.40 van de verordening op 40 dB(A) LAeq, 24 uur gesteld. Het

gebruik van toestellen en voertuigen die deze geluidnorm overschrijven is, behoudens enkele uitzonderingen, verboden in stiltegebieden. Van het verbod kan ter uitvoer van noodzakelijke werkzaamheden (bijvoorbeeld het verwijderen van drainage) op basis van artikel 2.48 een ontheffing worden gevraagd. De regels ten aanzien van het behoud van de rust en stilte in stiltegebieden worden in acht genomen en zijn enkel relevant bij werkzaamheden om de drainage onder de natuurherstelpercelen te verwijderen. Voor deze werkzaamheden wordt een ontheffing aangevraagd. Omdat deze werkzaamheden bedoeld zijn om de natuur te herstellen is de verwachting dat deze ontheffing verleend wordt. De regels voor het stiltegebied vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Kaart 5

Voor het plangebied zijn op 'Kaart 5: instructieregels gemeenten, grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' geen aanduidingen opgenomen.

Kaart 6

Het plangebied is op 'Kaart 6: instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' aangeduid als 'groenblauwe mantel' en 'landelijk gebied'. De aanduiding 'groenblauwe mantel' is op het overgrote deel van het plangebied van toepassing. Alleen de gronden waarop de aanduiding 'Natuurnetwerk Brabant' gelegd is en de gronden die deel uitmaken van het stedelijk gebied hebben deze aanduiding niet. De groenblauwe mantel (artikel 3.32 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) vormt de overgang tussen het Natuurnetwerk Brabant (zie verder) en het landelijk/stedelijk gebied. De mantel beschermt het natuurnetwerk en zorgt voor de verbinding tussen de omliggende gebieden. Het beleid voor de gronden met de aanduiding groenblauwe mantel is gericht op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden, het watersysteem en het landschap. Op gronden met deze aanduiding wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties mits deze gebruiksfuncties bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De **uitbreiding** van het recyclebedrijf en de gemeentewerf leidt tot veranderingen en uitbreidingen van gebruiksfuncties in het plangebied. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen wordt een plan voor de kwaliteitsverbetering van het landschap gemaakt. Het uitgangspunt is dat uitvoering van dit kwaliteitsverbeteringsplan leidt tot behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en bijbehorende ecologische en/of landschappelijke kenmerken en waarden, **zie hoofdstuk 4 van Bijlage 3**. In de regels is de uitvoering en instandhouding van de maatregelen die de kwaliteit van het landschap verbeteren geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.32, lid 1, sub a en sub c van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In aanvulling op het voorgaande zijn in de regels van dit bestemmingsplan bepalingen opgenomen die de landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden beschermen. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.32, lid 1, sub 1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Door het instellen van dit beschermingsregime en het opnemen van de verplichting tot uitvoering van de kwaliteitsverbetering van het landschap leidt deze aanduiding niet tot beperkingen in de uitvoerbaarheid van het voornemen.

Delen van het plangebied waar de herinrichting en uitbreiding van het recyclebedrijf en de gemeentewerf voorzien zijn buiten het bestaand stedelijk gebied liggen. Met uitzondering van de bestaande locatie van de manege ligt het plangebied niet in het bestaand stedelijk gebied. De herinrichting van het recyclebedrijf en de gemeentewerf in combinatie met infrastructurele ontwikkelingen zijn een stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Dergelijke ontwikkelingen zijn toegestaan als aan een aantal voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voldaan wordt. Concreet gaat het om voorwaarden met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteitsverbetering (artikel 3.6, lid 1, sub c Interim

omgevingsverordening Noord-Brabant) en het verbeteren van de kwaliteit van het landschap (artikel 3.9).

Kaart 7

Voor het gehele plangebied geldt de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderijen'. Dit bestemmingsplan maakt geen veehouderijen mogelijk of leidt tot het leeg komen staan van agrarisch vastgoed. De aanduidingen geven daarmee geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Kaart 8

In de regels die bij deze aanduiding horen (artikel 4.2 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) zijn normen gesteld voor de overstromingskans van gebieden. Deze normen zijn als volgt:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Deze aanduiding is uitsluitend van toepassing op de huidige locatie van de manege. Dit zijn gronden die bestemd zijn voor bebouwing. Na eventuele verplaatsing van de manege blijven deze gronden bestemd voor bebouwing. Dat betekent dat deze gebieden op basis van de normen uit de verordening een maal per honderd jaar mogen overstromen. De normen (en het behalen daarvan) zijn inspanningsverplichtingen. Deze normen worden in acht genomen bij het maken van plannen voor nieuwe bebouwing. Deze aanduiding en regels vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

In de regels die bij deze aanduiding horen (artikel 4.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) zijn normen gesteld voor de overstromingskans van gebieden. Deze normen zijn als volgt:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

Deze aanduiding is van toepassing op het gehele plangebied met uitzondering van de bestaande locatie van de manege. De gronden bestaan enerzijds uit akker- en graslanden en kennen daarmee een maximale overstromingsnorm van 1 maal per 25 jaar. De overige gronden bestaan uit natuur en nieuwe bebouwing. Voor deze gronden geldt op basis van artikel 4.4, lid 2 de norm van het omringend landgebruik. Dat landgebruik bestaat uit akkerbouw en veeteelt (grasland). Deze gronden mogen ten hoogste 1 maal per 25 jaar overstromen. De normen (en het behalen daarvan) zijn inspanningsverplichtingen. Deze normen worden in acht genomen bij het maken van plannen voor nieuwe bebouwing. Deze aanduiding en regels vormen daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Kaart 9

Voor het plangebied zijn op 'Kaart 9: vaarwegbeheer' geen aanduidingen opgenomen.

Kaart 10

Voor het gehele plangebied geldt de aanduiding 'beperking grootschalige logistiek'. Een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek is verboden. Dit bestemmingsplan maakt geen grootschalige logistiek mogelijk. De aanduiding geeft

daarmee geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Zorgplicht voor omgevingskwaliteit

Dit bestemmingsplan voorziet in de herinrichting van het recyclebedrijf en de gemeentewerf. Deze functies liggen in de huidige situatie buiten het stedelijk gebied, maar beschikken wel beide over bestaande bouwpercelen. Door middel van dit bestemmingsplan worden deze bouwpercelen verplaatst en uitgebreid. Er is geen sprake van nieuwvestiging van agrarische bedrijven of stedelijke functies in het landelijk gebied. Op basis van artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant moeten functies in beginsel binnen het bestaand stedelijk gebied of op bestaande bouwpercelen ingepast worden. Dit om onnodig nieuw ruimtebeslag (primair door nieuwvestiging) te voorkomen.

Dit bestemmingsplan maakt herinrichting en uitbreiding van het recyclebedrijf en de gemeentewerf mogelijk om de afstand van beide functies tot de kwetsbare natuur van de Regte Heide & Riels Laag te vergroten zodat de negatieve effecten van deze functies op dit natuurgebied afnemen. Daarnaast worden maatregelen uitgevoerd om de Regte Heide & Riels Laag te vernatten, ook dit komt de kwaliteit van de natuur ten goede.

Uiteindelijk is sprake uitbreiding van bestaande bouwpercelen. Deze uitbreiding schept financieel perspectief voor de functies zodat zij de nieuwe locaties financieel duurzaam kunnen exploiteren. Gezamenlijk leiden de ontwikkelingen (**uitbreiding** van het recyclebedrijf en de gemeentewerf alsmede vernatting van de Regte Heide & Riels Laag) tot een versterking en verbeteren van de natuurlijke omgeving. Dit geeft het recyclebedrijf en de gemeentewerf ontwikkelruimte en beschermt de Regte Heide & Riels Laag omdat het recyclebedrijf en de gemeentewerf bij elkaar gesitueerd worden zodat een concentratie van 'natuurverstorende' functies ontstaat. Als gevolg hiervan neemt de afstand tussen deze functies en de Regte Heide & Riels Laag (stikstofgevoelige natuur) toe zodat ook met uitbreiding van deze functies de stikstofdepositie niet toeneemt. Daarnaast worden de gronden tussen het recyclebedrijf, gemeentewerf en de stikstofgevoelige natuur op een meer natuurlijke manier ingericht zodat een buffer rondom de Regte Heide & Riels Laag ontstaat. Deze inrichting draagt ook bij aan het beter vasthouden van water in het gebied waarmee verdroging van de Regte Heide & Riels Laag tegengegaan wordt. Een verdere bijdrage aan het natuurherstel wordt geleverd door het opheffen van de parkeerplaats in de flank van de Regte Heide & Riels Laag op de gronden achter De Fokmast. Het verwijderen van deze parkeerplaats leidt tot minder gemotoriseerd verkeer op de Regte Heide & Riels Laag en heeft daarmee een positief effect op het beperken van de stikstofdepositie **en geluid**. De versterking van de natuurlijke omgeving krijgt concreet vorm in een plan voor de verbetering van de kwaliteit van het landschap en de landschappelijke inpassing van de nieuwe locaties van het recyclebedrijf en de gemeentewerf. Hiertoe worden plannen gemaakt die bij het bestemmingsplan gevoegd worden zodra zij gereed zijn (Bijlage 9, Bijlage 10 en Bijlage 11). In deze plannen worden de bepalingen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ten aanzien van het zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de kwaliteitsverbetering van het landschap in acht genomen.

Meerwaardetraject

Het recyclebedrijf en gemeentewerf zijn gelegen in het buitengebied. Het creëren van een nieuw bouwblok in het buitengebied is in strijd met de Interim Omgevingsverordening. Omdat er geen sprake is van nieuwvestiging, is er geen sprake van het meerwaardetraject, wel van de landschappelijke investeringsregeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de kwaliteit van natuur en landschap te vergroten. Deze kwaliteit, bestaat niet alleen uit een kwantitatieve opgave, maar ook uit een

kwalitatieve opgave. De kwantitatieve opgave bestaat uit het vergroten van het areaal natuurgebied. De kwalitatieve opgave bestaat uit het streven naar betere omstandigheden, waardoor de biodiversiteit van de natuur vergroot wordt. Met verbetering van omstandigheden wordt bedoeld, bodem, water en milieutechnische omstandigheden, denk bijvoorbeeld aan verhogen van waterpeil, maar ook terugdringen van stikstof, tegengaan van verzuring van de bodem, reguleren van recreatie etc. Dit kan alleen behaald worden met behulp van de stakeholders in het gebied.

Om de kwaliteit van de natuur te vergroten is **uitbreiding** van twee stakeholders binnen het plangebied noodzakelijk. Het gaat om het recyclingbedrijf en de gemeentewerf. Deze stakeholders zijn wel belangrijk voor de gemeente Goirle en moeten dan ook een plek blijven houden in de gemeente. Besloten is om de **uitbreiding** binnen het plangebied uit te voeren. De nieuwe plek ligt verder weg van de kwetsbare natuur en daarnaast is de ontsluiting beter. Door samenvoeging van de twee stakeholders is bovendien sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De manege verdwijnt en de gronden krijgen een bedrijfsbestemming. Alle drie de functies worden duurzaam landschappelijk ingepast (zie paragraaf 4.3). Naast de landschappelijke inpassing dient ook een extra kwaliteitsverbetering te worden toegepast. In de Interim Omgevingsverordening ruimte (artikel 3.9) is daarvoor het volgende aangegeven:

“Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving”

Alleen het verplaatsen van de stakeholders is niet voldoende om de gewenste kwaliteit te bereiken. Daarnaast is dat niet alleen van toegevoegde waarde voor het landschap en de natuur, maar ook een absolute meerwaarde voor de stakeholders. Door de verplaatsing ontstaan ook kansen voor de stakeholders om optimaal te kunnen ondernemen. De balans tussen de kansen voor natuur, landschap en de ondernemerskansen moet gelijkwaardig zijn. Dat is uiteindelijk ook de achterliggende gedachte van artikel 3.9 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Laat uiteraard onverlet dat we hier te maken hebben met een unieke gebiedsontwikkeling. Het vergroten van de landschappelijke en natuurkwaliteiten ontstaan niet alleen door agrarische gronden te onttrekken van de agrarische bedrijfsvoering en vervolgens tot natuur te bestemmen, er zijn ook ingrepen en werkzaamheden nodig om die kwaliteiten te bereiken. Hierbij zijn de volgende algemene werkzaamheden/ingrepen noodzakelijk:

- **vuilstort afdekken + aanleg nieuwe natuur;**
- **verwijderen van de huidige parkeerplaats;**
- **wegafsluiten De Fokmast en herinrichten verharding;**
- **nieuwe parkeerplaats aanleggen;**
- **slopen erfverharding.**

Bij het opstellen van het kwaliteitsverbeteringsplan wordt het bepaalde in de Nota Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap 2015 (Regio Hart van Brabant) in acht genomen. In deze nota zijn verschillende categorieën bepaald van de meest voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De ontwikkelingen van het recyclebedrijf en de gemeentewerf vallen in categorie 3. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) inbreuk op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist). In 2022 is ingestemd om de uitgangspunten uit deze nota als basis te gebruiken voor het actualiseren van regionale werkafspraken voor kwaliteitsverbetering landschap.

Landschappelijke investeringsregeling

Met het plan wordt een flinke impuls gegeven aan de kwaliteiten en de robuustheid van de te bereiken kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, aardkundige, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden, waardoor het gebied ook interessanter wordt voor recreatiedoeleinden. Door de bestaande, aanwezige bedrijvigheid daarin een goede plek te geven en in te passen in de omgeving, wordt het plan ook (financieel) haalbaar en worden de huidige (negatieve) effecten opgelost of door maatregelen flink afgenomen. De basis voor het plan ligt bij een totaalvisie over het hele gebied Fokmast en de doelstellingen bij Natura 2000-gebied Regte Heide en Riels laag. Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering is een aparte berekening gemaakt om te bepalen welke bijdrage geleverd dient te worden aan de realisatie van de kwaliteiten door de bedrijven. De berekening is hieronder weergegeven.

<i>huidige situatie</i>			
Plangebied	Oppervlakte	waardering	waarde
bedrijventerrein			
Paulissen (1)	12004		
Paulissen/gemeentewerf (2)	2730		
Gemeentewerf	6235		
totaal bedrijventerrein	20969	€ 90,00	€ 1.887.210,00
Agrarische grond			
	5862		
	9530		
	17405		
totaal agrarische grond	32797	€ 8,00	€ 262.376,00
Totaal plangebied	53766		€ 2.149.586,00

<i>toekomstige situatie</i>			
Plangebied	Oppervlakte	waardering	waarde
bedrijventerrein	16725		
Paulissen	2629		
	8130		
	5009		
Gemeentewerf	7511		
totaal bedrijventerrein	40004	€ 90,00	€ 3.600.360,00
Landschappelijke inpassing			
totaal (6 meter brede rand)	5095	€ 1,00	€ 5.095,00
Natuur			
Totaal	8667	€ 1,00	€ 8.667,00
Totaal plangebied	53766		€ 3.614.122,00

verschil huidige waarde - toekomstige waarde	€ 1.464.536,00
waardeinvestering (20%) LIR	€ 292.907,20

Afbeelding 3.2: Berekening landschappelijke investeringsregeling

De financiële bijdrage zal geïnvesteerd worden in het gebied, zodat deze ook ten goede komt aan de doelen van het totaalplan. De kwaliteitsverbetering wordt berekend aan de hand van de oppervlakte van de verschillende bestemmingen in de huidige en toekomstige situatie. Die bestemmingen worden vervolgens gewaardeerd volgens vaste normen. De bestemmingswaarde die wordt bereikt wordt vergeleken met de huidige bestemmingswaarde. Van de waardevermeerdering wordt vervolgens 20% gevraagd om te investeren in kwaliteit. In figuur 3.2 is aangegeven waarin geïnvesteerd wordt.



Afbeelding 3.3: Investerings in plangebied

Conclusie

In deze paragraaf is het plan getoetst aan de Interim Omgevingsverordening. Geconcludeerd is dat het juiste proces is gevolgd omtrent de lagenbenadering en het centraal stellen van de kwaliteiten en die kwaliteiten te kunnen versterken (o.a. door het verminderen van (negatieve) effecten). Ook de uiteindelijke uitwerking/visie past binnen de doelstellingen van de provincie. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de doelstellingen van de IOV.

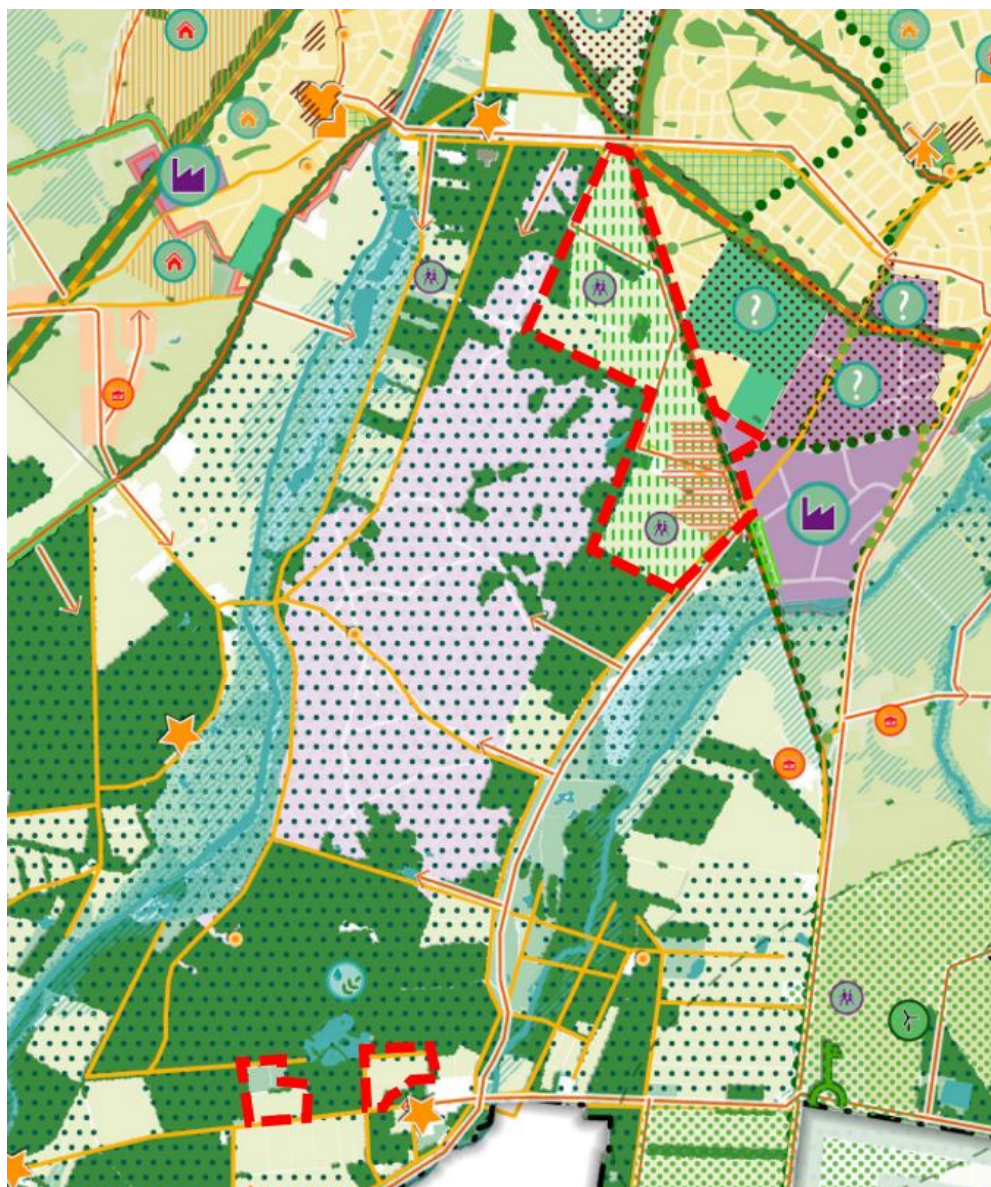
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Goirle

De gemeente Goirle bereidt zich voor op de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt. Een van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeit uit de aankomende Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zet de gemeente, samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners, de integrale koers uit op weg naar de toekomst, gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De gemeente Goirle neemt de bestaande kwaliteiten van de gemeente als vertrekpunt en houdt daarbij rekening met uitdagingen die op ons afkomen in de aankomende decennia. Daarnaast bouwt de omgevingsvisie verder op eerder opgesteld beleid van de gemeente en andere overheden. De omgevingsvisie is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Toetsing

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de visiekaart weergegeven. Het plangebied is aangeduid als 'Pilot-gebied Fokmast regte Heide - in combinatie met natuur en landschap' en 'Pilot-gebied Fokmast regte Heide - in combinatie met recreatie en bedrijvigheid'. De twee zuidelijke natuurherstelpercelen zijn aangeduid als 'landbouw' en 'overig groen'. De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied houden rekening met de aanwezige natuur- en landschapswaarden (zie paragraaf 4.3 en paragraaf 5.7). De maatregelen op de natuurherstelpercelen zijn gericht op vernatting van de Regte Heide en dragen direct bij aan ecohydrologisch herstel van dit Natura 2000-gebied.



Afbeelding 3.4: visiekaart met globale ligging Fokmastgebied en zuidelijke natuurherstelpercelen (rode lijnen)

Conclusie

De voorgenen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Goirle.

3.3.2

Toekomstvisie gemeente Goirle 2020

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

Goirle is Groen

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving, gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte

Heide) en nabij de grote stad.

Gairle is Sociaal

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

Gairle is Ondernemend

In de gemeente Gairle 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 wordt gezorgd voor balans. Gemeente Gairle staat open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers en neemt hierin de regierol.

Toetsing

In de samenhangende aanpak van het gebied is rekening gehouden met het groen nabij het plangebied, namelijk door onder meer de natuurherstellende maatregelen in de natuurherstelpercelen te treffen en door specifieke (inrichtings)maatregelen bij de bedrijven. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte aan één bedrijf om uit te breiden, wat bijdraagt aan een gezondere bedrijfsvoering van dit bedrijf. Specifiek geeft het plan betere mogelijkheden aan het recyclebedrijf om haar werkzaamheden in de duurzaamheidsindustrie (van puin naar circulair beton) voort te zetten. Hiermee draagt het bestemmingsplan indirect bij aan het hergebruik van grondstoffen. De gemeente Gairle geeft daarnaast uiting aan de regierol, door de ontwikkelingen te faciliteren. Daarbij past dit proces in de Toekomstvisie, omdat de planontwikkeling in overleg met de betrokken partijen tot stand komt. De planontwikkeling draagt tenslotte bij aan het ondernemingsklimaat in Gairle.

Conclusie

De voorgenen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Toekomstvisie Gairle.

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. De relevante milieuaspecten en water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Algemeen

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

Toetsing

Door de gemeente zijn randvoorwaarden gesteld aan de stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking van de verschillende ontwikkelingen binnen het plangebied. Deze zijn opgenomen in Bijlage 2 en Bijlage 8. Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt voldaan aan deze randvoorwaarden. In een later stadium zullen de beoogde ontwikkelingen, afzonderlijk van de toetsing aan het bestemmingsplan, worden getoetst aan de Welstandsnota van de gemeente Goirle.

Conclusie

Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

4.2.1 Archeologie

Algemeen

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen plaats te laten vinden 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 ter beschikking te stellen 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 standaard rapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van het Fokmastgebied en de twee zuidelijke natuurherstelpercelen is door Antea Group in april 2019 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies behandeld. Het complete onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Archeologie

Het onderzoeksgebied van het door Antea Group uitgevoerde archeologische bureauonderzoek is groter dan het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Daarom worden onderstaand alleen de resultaten van het onderzoek beschreven die voor het plangebied relevant zijn.

In het noordelijk deel van het plangebied en het Fokmastgebied zijn zones met middelhoge kans op het aantreffen van archeologische resten aanwezig. Het advies is om bij het Fokmastgebied en bij het terrein van het recyclebedrijf een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (Verkenkende fase, en 6 boringen per hectare) uit te voeren. In het noordelijk deel wordt geadviseerd om bij graafwerkzaamheden eveneens een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (verkenkende fase) uit te voeren.

Deze methode is niet primair gericht om archeologische resten aan te treffen (hiervoor is de gehanteerde boordichtheid en -intensiteit te gering), maar is wel uitermate geschikt om 1) de bodemopbouw en 2) de bodemkwaliteit (de gaafheid) te bepalen. Met deze methode kan ook goed de aan- en afwezigheid van dekzandruggen- en welvingen, esdekken (kansrijke zones) of de lagere delen in het landschap (kansarme zones) worden bepaald.

De twee zuidelijke natuurherstelpercelen liggen in een zone met een lage kans op het aantreffen van archeologische resten. Toch is het advies om indien hier graafwerkzaamheden plaatsvinden, inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van boringen (verkenkende fase). Hiermee kan inzicht worden verkregen in de bodemopbouw van het gebied en de mate van verstoringen. De hogere ligging, tussen twee

beekdalen en de nabijheid van diverse locaties met crematiegrafvelden met bijbehorende grafstructuren maakt dat er evenwel kans is dat er toch archeologische resten aanwezig zijn.

De gemeente Goirle neemt een selectiebesluit om bovenstaande vast te leggen. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden wordt op de verbeelding en in de regels een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Cultuurhistorie en monumenten

Algemeen

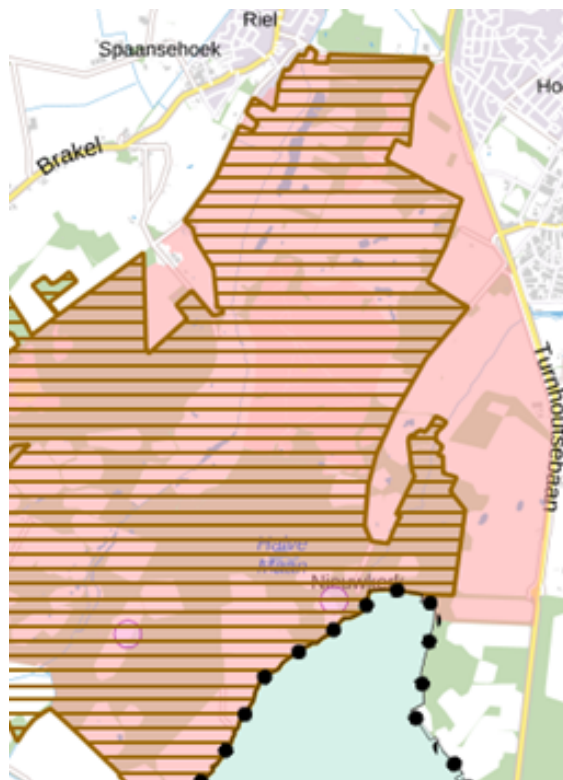
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven.

Onderzoek

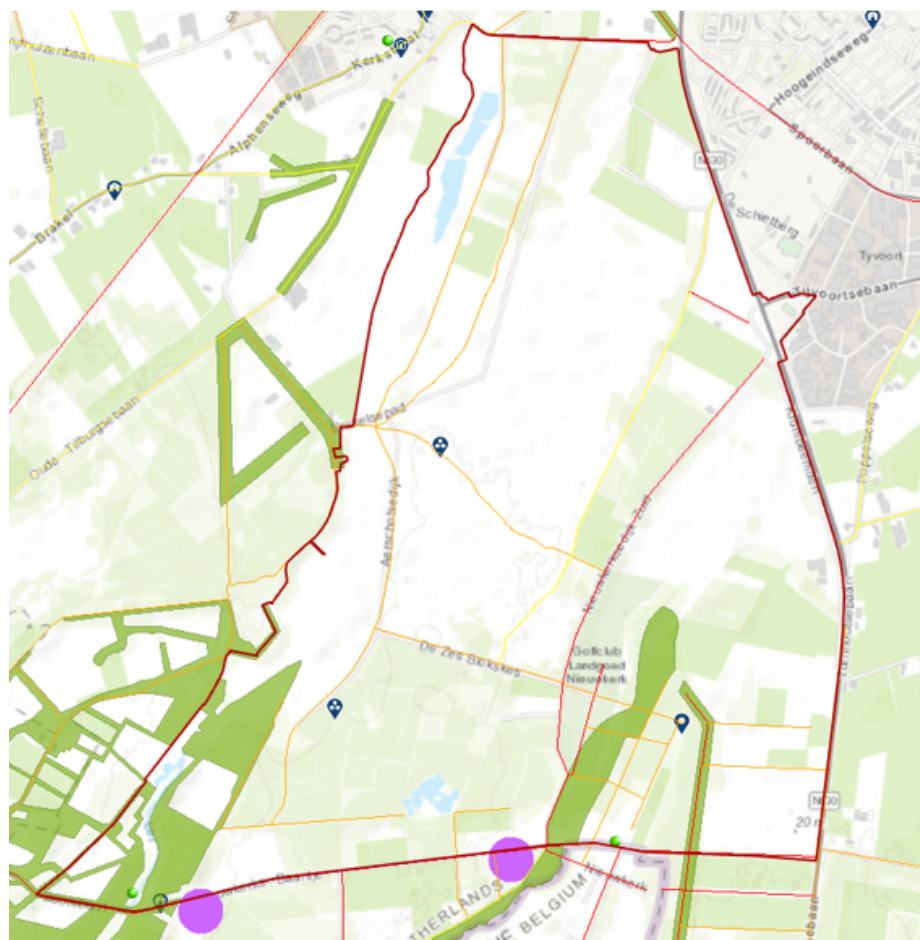
In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig. Effecten op monumenten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen daarmee uitgesloten worden. Voor landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en waarden is in 2019 door Antea Group een quickscan cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden beknopt de hoofdpunten weergegeven. In bijlage 7 is de complete quickscan opgenomen.

Het plangebied inclusief de twee zuidelijk gelegen natuurherstelpercelen liggen in 'provinciaal aangewezen cultuurhistorische vlakken'. Daarnaast geldt voor de twee zuidelijke natuurherstelpercelen dat deze tevens in gebied liggen met 'aardkundige waarden'. In het plangebied is één cultuurhistorisch waardevolle lijn aanwezig: de weg De Fokmast. In het bijzonder zijn de bomenrijen langs deze weg van cultuurhistorische waarde.

In de omgeving van het plangebied liggen meerdere landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en waarden. Dit betreft gronden in het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag of in de directe omgeving hiervan. Het gaat om restanten van grafrituelen: de archeologische rijksmonumentale grafheuvels en de rijksmonumentale grafkelder en het heideveld van natuurgebied "De Regte Heide" en de landschappelijke overgang met het beekdal van de Oude Leij. Nabij de zuidelijke natuurherstelpercelen ligt bovendien een 'cultuurhistorisch waardevol complex' (klooster Nieuwkerk, roze stip op figuur 4.1). In de omgeving van het plangebied zijn als cultuurhistorische waardevolle lijnen aanwezig: de Nieuwkerksedijk-Zuid, Tabsmoer en weg haaks hierop en De Halve Maan, zie figuur 4.2.



Figuur 4.1: provinciaal aangewezen cultuurhistorische vlakken (Roze), aardkundige waarden (bruin gestreept) en cultuurhistorisch waardevolle complexen (roze stippen)





Figuur 4.2: cultuurhistorisch waardevolle lijnen in en rondom het plangebied

Met de ontwikkelingen in het Fokmastgebied en de herinrichting van de twee zuidelijke natuurherstelpercelen wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische en aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische lijnen. De ontwikkelingen worden zo vorm gegeven dat cultuurhistorisch waardevolle lijnen en vlakken niet aangetast worden. De inritten van de terreinen langs De Fokmast zijn zo vormgegeven dat hier **geen** aantasting van de laanstructuur plaatsvindt. Er is rekening gehouden met de monumentale bomenrij. Daarnaast worden de cultuurhistorische waardevolle bomenrijen beschermd door de regels van dit bestemmingsplan. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarde van de weg De Fokmast is in dit bestemmingsplan een beschermingsregime ingesteld. Daartoe is op de verbeelding de aanduiding 'bomenrij' opgenomen. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat de bomen binnen deze aanduiding niet gekapt mogen worden.

Conclusie

In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat de bomen binnen deze aanduiding niet gekapt mogen worden. Door het instellen van dit beschermingsregime vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder worden de archeologische waarden en de aardkundige waarden in dit plangebied beschermd door de dubbelbestemmingen 'Waarde - Geomorfologie' en 'Waarde - Archeologie'. Deze dubbelbestemming is opgenomen om de aardkundige waarden van de bodem in stand te houden, te herstellen of versterken en/of duurzaam te ontwikkelen.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Landschap

Algemeen

De gemeente Goirle heeft een afwisselend buitengebied gelegen tussen het Dommelsysteem en het Dongesysteem. Het gebied herbergt zowel hogere drogere gronden als lagere nattere beekdalen en kwelbrongebieden en is rijk aan waardevolle landschappen en natuurgebieden. Het gebied Fokmast - Regte Heide maakt onderdeel uit van het mooie buitengebied. In dit relatief kleine gebied komen allerlei facetten uit het buitengebied bijeen zoals hogere en lagere gronden, beekdal en heidegrond en zijn delen van het oude coulissenlandschap nog zichtbaar. Om de waardevolle landschappen te behouden en waar mogelijk te versterken heeft de gemeente een landschapsbeleidsplan opgesteld. Het landschapsbeleidsplan van de gemeente Goirle geeft duidelijke handvatten om ingrepen in het landschap te begeleiden en te toetsen, maar heeft ook uitdrukkelijk de ambitie om te verleiden tot nieuwe ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit in de toekomst versterken. In deel B van dit plan zijn richtlijnen opgenomen die voor deze ontwikkeling van toepassing zijn.

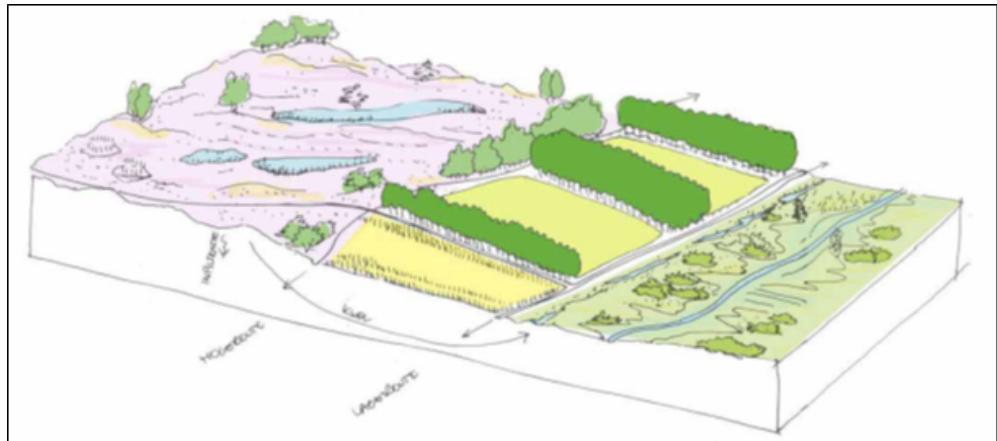
Onderzoek

Voorliggende ontwikkelingen, de herinrichting van het recyclebedrijf en de gemeentewerf, vallen onder het deelgebied 'Midden': het landschap van de Regte Heide, Bossen en

landgoederen. Onderstaand zijn voor deze ontwikkelingen relevante gebiedskenmerken en spelregels toegelicht. Voor het complete landschapsplan deel B wordt verwezen naar bijlage 8 bij deze toelichting.

Twee spelregels zijn relevant voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan:

- Flanken van de beekdalen duurzaam inrichten door middel van coulissen. Erven, (duurzame) agrarische bedrijven, ondernemingen en overige functies worden landschappelijk ingepast binnen de coulissen;
- In de directe omgeving van het heidecomplex op de flanken, in de bossen en de beekdalen wordt ingezet op vernatting.



Figuur 4.3 Impressie van een coulissenlandschap tussen het beekdal en de heide (bron: landschapsplan feb 2020, gemeente Goirle)

De eerste spelregel wordt door de gemeente Goirle verder toegelicht in de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn meegegeven aan het recyclebedrijf en de gemeentewerf. De coulissen kunnen bestaan uit bomenlanen, houtsingels, houtwallen of bredere vogelbossen. Het realiseren van een landschapsbeeld, waarbij achterliggende bedrijfsactiviteiten aan het zicht worden onttrokken is het uitgangspunt. De omvang van de coulissen dient daarom substantieel te zijn. De inpassing van de ontwikkelingen is weergegeven in figuur 4.4. In Bijlage 9, Bijlage 10 en Bijlage 11 is het landschappelijk inpassingsplan per ontwikkeling bijgevoegd.



Figuur 4.4 Landschappelijke inpassing

Het beeld dient binnen vijf jaar na aanleg te zijn ontstaan. Daarom dienen bomen/boomvormers van enige omvang toegepast te worden. De landschappelijke inpassing wordt geborgd door in de regels op te nemen dat binnen 1 jaar na het ingebruiknemen van de gronden voor het recyclebedrijf en de gemeentewerf uitvoering moet zijn gegeven aan de landschapsplannen. Als bijlage bij de regels is het landschapsplan opgenomen waarin invulling is gegeven aan de specifieke eisen vanwege de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Houtsingels en bosstroken dienen een breedte te hebben van minimaal 6 meter. In de Randvoorwaarden zoals door de gemeente aangegeven aan de ontwikkelende partijen zijn voorbeelden van profielen afgebeeld, evenals een plantlijst en minimale plantmaat.

Op de tweede spelregel, dat bij de flanken van het heidecomplex, vernatting gewenst is, wordt ingespeeld door de natuurherstellende maatregelen te treffen in het perceel voor natuurherstel (direct grenzend aan het Fokmastgebied) en de twee zuidelijk gelegen natuurherstelpercelen.

Conclusie

Het aspect landschap vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Verkeer en parkeren

Algemeen

Voor het aspect verkeer en vervoer is geen specifieke wetgeving. Wel moeten in het kader van een goede ruimtelijke ordening op een zorgvuldige wijze de verkeers- en vervoersaspecten worden onderzocht en moeten tijdig en voldoende maatregelen worden genomen om de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid te garanderen.

Onderzoek

Verkeer

Verkeersintensiteit

De uitbreiding en verplaatsing van de puinbreker leidt naar verwachting tot lichte toename van het aantal vrachtwagens per etmaal. De uitbreiding van het terrein is voornamelijk bedoeld om meer ruimte voor opslag te creëren en puin in meerdere fracties te kunnen breken en opslaan. De verwachting is dat de toename van het aantal vrachtwagens niet merkbaar is in de verkeersafwikkeling. Het personenverkeer neemt niet toe.

De verkeersgeneratie van het nieuwe bedrijventerrein op de huidige locatie van de manege is afhankelijk van het type bedrijf dat zich hier zal vestigen. Ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie van de manege leidt dit naar verwachting niet tot een toename van etmaalintensiteiten. Wel is een verschuiving naar meer vrachtverkeer te verwachten bij transformatie naar bedrijfsbestemming.

De Turnhoutsebaan kan deze beperkte toename aan; het leidt niet tot capaciteitsproblemen op de bestaande wegen. Daarnaast wordt het recyclebedrijf ten opzichte van de huidige situatie meer richting de Turnhoutsebaan verplaatst wat een positief effect heeft op de verstoring van het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag. De herinrichting van de gemeentewerf leidt niet tot grote veranderingen in de verkeersintensiteit, aangezien het om verplaatsing en uitbreiding gaat.

Infrastructurele aanpassingen

In het Fokmastgebied worden enkele infrastructurele maatregelen genomen om, naast terugdringen van de verstoring van het Natura 2000-gebied, ook de verkeersveiligheid te vergroten. De kruising van de Turnhoutsebaan met de Tijnvoortsebaan is in de huidige situatie een ongeregelde gelijkvloerse kruising. Onder andere vanwege de snelheid op de Turnhoutsebaan (80 km/uur) leidt dit tot onveilige situaties. De gemeente wil hier dan ook een rotonde aanleggen. De aanleg van deze rotonde past binnen de geldende verkeersbestemmingen en wordt autonoom uitgevoerd.

De toekomstige rotonde verbindt De Fokmast met de Turnhoutsebaan. Vanaf deze rotonde zal één afslag het Fokmastgebied in worden gerealiseerd. Een directe ontsluiting vanaf de rotonde richting de bedrijven is niet mogelijk uit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Om menging en kruising van zwaar (bedrijfsverkeer) en langzaam, recreatief verkeer tot een minimum beperkt te houden, wordt een nieuwe fietsoversteek over de rotonde aangelegd. Dit fietspad wordt doorgetrokken tot na de inritten naar de bedrijfsspercelen. De bestaande fietsoversteek over de Turnhoutsebaan komt te vervallen. Het fietspad bij de kruising Wim Rotherlaan, ten oosten van de Turnhoutsebaan, zal tot aan de rotonde worden doorgetrokken. De weg 'De Fokmast' zal in de huidige vorm behouden blijven.

Parkeren

Voor parkeergelegenheid wordt op eigen terrein voldoende ruimte gemaakt om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte en voorzieningen voor de omgeving. Het uitgangspunt daarbij zijn parkeercijfers die zijn opgenomen in de meest recente richtlijn van het CROW of zijn opgenomen in de gemeentelijke beleidsregel (Nota Parkeernormen). Wat afmetingen betreft is de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2021 (ASVV 2021) van het CROW het uitgangspunt.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de relevante milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

5.1 Milieuhinder en bedrijven

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Daarnaast mogen omliggende bedrijven ook niet in hun mogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies. De VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven.

In de VNG-brochure worden per bedrijfssoort en per milieuaspect indicatieve afstanden gegeven (hierna: VNG-afstanden) tot gevoelige objecten. Deze milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen en dat nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden. Indien aan de VNG-afstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat hinder niet te verwachten is.

In de VNG-publicatie zijn bedrijven onderverdeeld in soorten. De bedrijf soorten (categorieën) staan beschreven in de VNG-publicatie, hierin zijn richtafstanden per milieucategorie opgenomen. Naast de milieucategorie van het bedrijf speelt het type gebied een belangrijke rol bij het bepalen van de richtafstanden. Onderstaande richtafstanden (tabel 5.1) uit de VNG-publicatie zijn gebruikt voor voorliggend bestemmingsplan om de milieucategorieën ten opzichte van de gevoelige functies (woningen) te bepalen:

Tabel 5.1: Richtafstanden tot gebiedstype landelijk gebied

Milieucategorie	Gebiedstype Landelijk Gebied
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter
6	1.500 meter

Onderzoek

Gezien de omgeving kan voor de Fokmast uitgegaan worden van een landelijk gebied. Deze paragraaf beschrijft hoe de VNG-publicatie toegepast is om tot een inrichting van het plangebied te komen.

Invloed omgeving op het plangebied

De huidige bedrijfswoning bij de manege wordt wegbestemd met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Er bevinden zich verder geen milieugevoelige functies in het plangebied.

Invloed plangebied op de omgeving

In het plangebied zijn enkele functies aanwezig die invloed kunnen hebben op milieugevoelige functies in de omgeving. Milieugevoelige functies in de omgeving zijn de bouwmarkt aan de oostkant van de Turnhoutsebaan, een woning aan de Nieuwkerksedijk 18, grenzend aan het bedrijventerrein Tijvoort en een woning aan de Nieuwkerksedijk Zuid 22 direct ten oosten van het Fokmastgebied.

Recyclebedrijf Paulissen B.V.

Het recyclebedrijf is een bedrijf milieucategorie 4.2. De activiteiten van het recyclebedrijf nemen toe en de inrichting verplaatst. Geluid en stof zijn de maatgevende milieuaspecten voor deze inrichting. Omdat er binnen de maatgevende richtafstand van 300 meter gevoelige objecten gelegen zijn, zijn de aspecten stof en geluid nader onderzocht. In paragraaf 5.4 en 5.5 zijn de resultaten van het onderzoek naar geluidsbelasting en de resultaten van het onderzoek naar stof op milieugevoelige functies in de omgeving beschreven. Uit die paragrafen blijkt dat de voorgenomen verplaatsing en uitbreiding ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is.

Gemeentewerf.

De gemeentewerf is een bedrijf milieucategorie 3.1. De activiteiten van de gemeentewerf verplaatsen. Geluid is het maatgevende milieuaspect voor deze inrichting. Er zijn binnen de maatgevende richtafstand van 50 meter geen gevoelige objecten gelegen. De afstand is voldoende groot.

Bedrijfsbestemming ter plaatse van de huidige manege

Ter plaatse van de huidige manege is in de toekomstige situatie een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan. De richtafstand tot milieugevoelige bestemmingen is 100 meter. Geluid is de het maatgevende milieuaspect. Omdat er binnen de maatgevende richtafstand van 100 meter gevoelige objecten gelegen zijn, wordt het aspect geluid nader onderzocht. In paragraaf 5.4 worden de resultaten van het onderzoek naar geluidsbelasting op milieugevoelige functies in de omgeving beschreven.

Conclusie

De herinrichting van het recyclebedrijf zorgt voor een verschuiving en uitbreiding van de milieucontouren. Deze effecten zijn meegenomen in bovenstaande effectbeoordeling en maken het voornemen niet onuitvoerbaar. De overige bedrijven/instellingen hebben geen effect op het plangebied. Dit aspect werpt daarmee geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan op.

5.2 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is dit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het beleid voor transport staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het

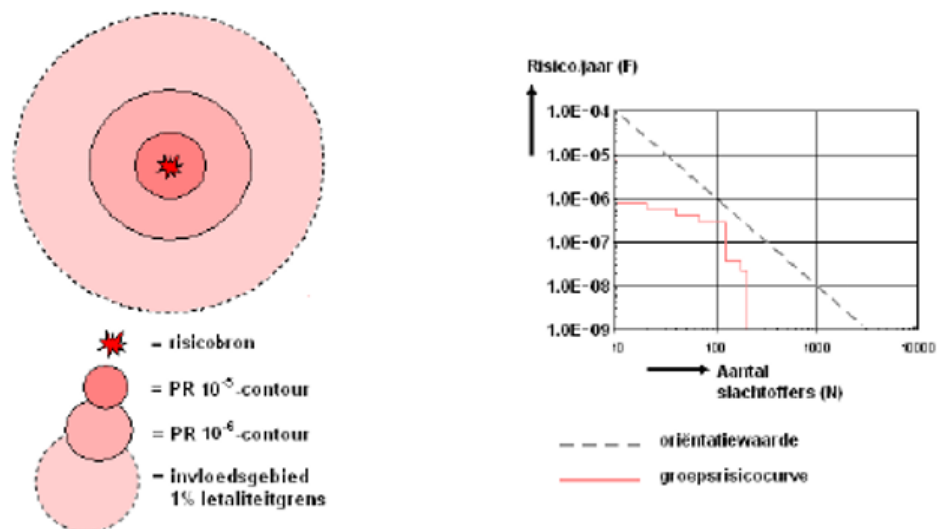
plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 5.1: PR en GR afgebeeld

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, het Bevb en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Bij de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de veiligheidsregio. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve

aspecten, zoals hieronder weergegeven.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

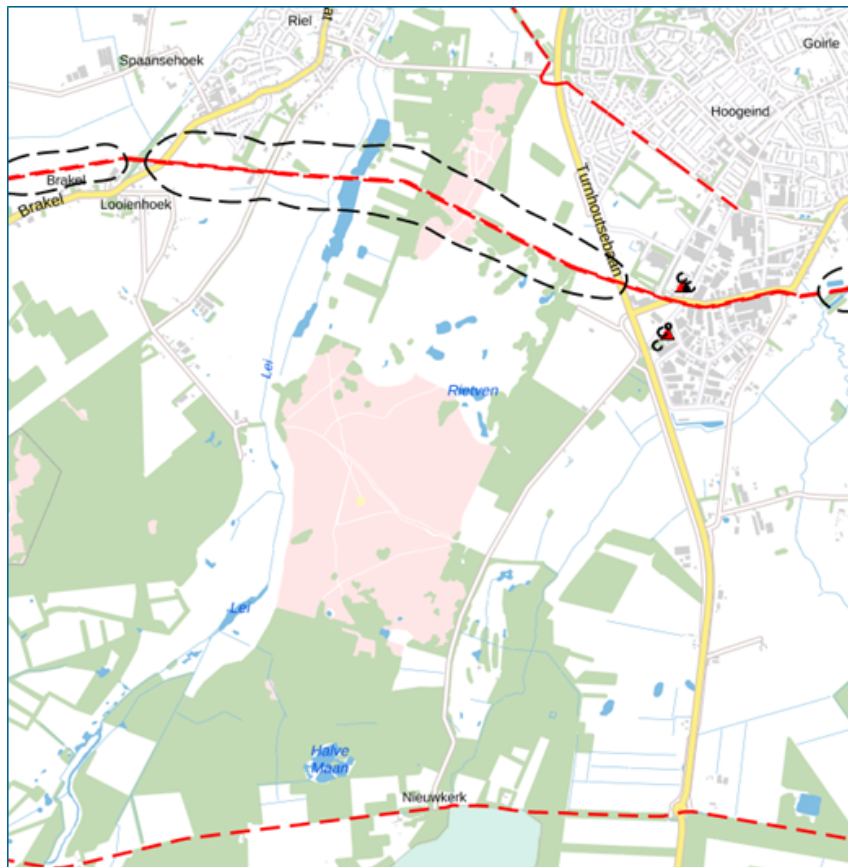
Figuur 5.2: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Er worden geen (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake van een toename van het aantal kwetsbare objecten in het plangebied. Dit bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe risicobronnen mogelijk. De herbestemming tot natuur heeft geen invloed op externe veiligheid.

In en rond het plangebied aan De Fokmast bevinden zich verschillende risicobronnen. Op het bedrijventerrein Tijvoort zijn diverse risicobronnen en de behorende contouren aanwezig, onder andere van LPG-installaties. In het plangebied zijn twee risicobronnen aanwezig, te weten twee gasleidingen. De ene gasleiding doorkruist het plangebied in het noordoosten. Deze gasleiding ligt onder de Oude Spoorbaan en de Spoorbaan. De andere gasleiding vormt een oost-westverbinding. De gasleiding ligt even ten zuiden van Riel en doorkruist het plangebied onder een onverhard pad en vervolgt zijn weg achter de bouwmarkt door onder de Tijvoortsebaan. Rond deze gasleiding ligt een risicocontour. Deze risicobronnen zijn weergegeven in onderstaand figuur. Het bestemmingsplan Fokmast maakt geen kwetsbare functies mogelijk binnen de relevante risicocontouren van de aardgasleiding.



Figuur 5.3: risicobronnen in het plangebied en de directe omgeving (Bron: risicokaart)

Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

In aanvulling op het voorgaande geldt dat door het plangebied van noord naar zuid een reserveringszone voor gasleidingen uit de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 loopt. Figuur 5.4 toont de ligging van deze zone uit de structuurvisie.



Figuur 5.4: Ligging reserveringszone gasleidingen uit de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

De reserveringszone uit de structuurvisie is 45 meter breed en bedoeld als toekomstig tracé voor maximaal twee aardgastransportleidingen. Paragraaf 6.10 van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 bepaalt dat aangewezen buisleidingstroken, zoals die onder het plangebied lokaal (dus door de gemeente) gevrijwaard worden van activiteiten die de aanleg van een buisleidingen(strook) kunnen hinderen. Dit werkt door in het Barro (zie paragraaf 3.1.2). Op de reserveringszone mogen dus geen functies/activiteiten mogelijk worden gemaakt die in de toekomst de aanleg van de leidingen kunnen hinderen.

Het Barro kent in titel 2.9 ten aanzien van buisleidingstroken die van nationaal belang zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Artikel 2.9.2 van het Barro verwijst naar het Barro voor een overzicht van de buisleidingenstroken van nationaal belang. Het Barro verwijst voor een overzicht van de tracés weer naar de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035.

Aan weerszijden van de tracés ligt volgens artikel 2.9.2, lid 1 Barro een zoekgebied van 250 meter gemeten vanaf de buitenste begrenzing van het tracé. Het tracé zelf mag op basis van artikel 2.9.2, lid 2 Barro zelf maximaal 70 meter breed zijn. Echter, het tracé onder de Proeftuin is 45 meter breed gemaakt gelet op nabijheid van het Natura 2000-gebied (Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035, paragraaf 7.1.2.4). De belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding moet binnen deze strook vallen (artikel 2.9.5, lid 1 Barro).

Op basis van artikel 2.9.3 in samenhang met artikel 2.9.4, lid 3 van het Barro kan de gemeenteraad het voorkeurstracé (de paarse lijn uit figuur 5.8) verder uitwerken mits de definitieve tracékeuze binnen het zoekgebied van 545 meter ($2 \times 250 \text{ meter} + 45 \text{ meter}$). Het tracé moet ook aansluiten op het voorkeurstracé in omliggende gemeenten en een breedte hebben die gelijk is aan de gemiddelde breedte van het voorkeurstracé. Van deze mogelijkheid tot optimalisatie van het tracé is in dit bestemmingsplan gebruikt gemaakt. Door het tracé uit de structuurvisie beperkt te verschuiven, zodat ruimte ontstaat voor de nieuwe locaties van het recyclingbedrijf en de gemeentewerf. Omdat het plangebied niet grenst aan het grondgebied van andere gemeenten is geborgd dat het geoptimaliseerde tracé

aansluit op de tracédelen in andere gemeenten. Het geoptimaliseerde tracé sluit buiten het plangebied weer aan op het tracé uit de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. Het geoptimaliseerde leidingtracé is aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan en wordt beschermd door de regels van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De bestaande risicobronnen en reserveringszone voor nieuwe gasleidingen worden opgenomen in dit plan door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Het aspect externe veiligheid werpt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan op.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

Algemeen

Onder kabels en leidingen worden met name kabels en leidingen voor data/telecommunicatie, elektriciteit, brandstof, water en aardgas verstaan. Het duurzaam behoud van kabels en leidingen dient geborgd te worden in een bestemmingsplan.

Onderzoek

Zoals reeds beschreven in paragraaf 5.2 liggen in het plangebied twee gasleidingen en een reserveringszone voor twee nieuwe gasleidingen. Deze worden door middel van aanduidingen vastgelegd en beschermd. Voor het overige zijn er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig. Dit aspect heeft daarmee geen belemmerende werking op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect kabels, leidingen en straalpad vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Geluid

Algemeen

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

Voor geluidgevoelige bestemmingen die worden geprojecteerd in het gebied waar de geluidbelasting ten hoogste 48 dB bedraagt, gelden vanuit de Wet geluidhinder geen voorwaarden. Indien geluidgevoelige bestemmingen in het gebied met een geluidbelasting tussen 49 en 63 dB worden gerealiseerd, dienen hiervoor hogere waarden te worden vastgesteld. Indien de geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd in een gebied met een geluidbelasting hoger dan 63 dB, is het vaststellen van een hogere waarde niet mogelijk. Deze situatie is alleen mogelijk als de geluidgevoelige bestemmingen worden uitgevoerd met een bouwkundige voorziening, zoals een dove gevel of vliesgevel. Indien een hogere waarde wordt vastgesteld of een dove gevel wordt toegepast, dient bovendien met deze hoge geluidbelasting rekening te worden gehouden in het bouwkundig ontwerp, door het realiseren van een geluidluwe buitenruimte, verblijfsruimtes aan de geluidluwe gevel, etc.

Onderzoek

In en rond het plangebied van de Fokmast bevinden zich verschillende functies die geluidbelasting veroorzaken. De puinbreker is in de huidige situatie reeds aanwezig en in bedrijf. De dichtstbijzijnde woning is de huidige woning van de manege, iets meer dan 300 meter afstand van de perceelsgrens. Langs de Nieuwkerksedijk Zuid zijn twee woningen op bijna 400 meter gelegen.

De maatgevende situatie voor de puinbreker betreft de dag(en) dat een mobiele puinbreker ingehuurd wordt en actief is op het terrein. Een situatie die meer dan 12 keer per jaar voorkomt. De activiteiten op het terrein van de gemeente zijn beperkt tot opslag. Hier zijn geen relevante geluidcontouren aanwezig. Op het huidige terrein van de manege zijn geen activiteiten die relevante geluidcontouren kennen.

Met de verplaatsing van de puinbreker, verplaatsen ook de geluidcontouren van de puinbreker. De gemeentewerf wordt heringericht. Hinder door geluid is daarom uitgesloten. Op de locatie van de huidige manege wordt een bedrijfsbestemming met milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. Voor beide terreinen geldt dat de geluidbelasting op de omgeving in grote mate bepaald wordt door de inrichting van het terrein. Deze inrichting bepaalt de locatie van geluidbronnen en de mogelijke afscherming door bedrijfsgebouwen of andere bouwwerken. In deze paragraaf is kort ingegaan op de mogelijke maatregelen per locatie.

Puinbreker

Om te voldoen aan het activiteitenbesluit kunnen verschillende maatregelen genomen worden. Bij het terrein van de puinbreker is vanuit landschappelijk oogpunt al bepaald dat er een groene wal rond het terrein moet komen. Deze wal kan ook als afscherming van geluid dienen. Loodsen en andere bouwwerken kunnen ook een rol spelen in de afscherming van geluid richting bestaande geluidgevoelige objecten. In de nieuwe situatie zijn de woningen langs de Nieuwkerksedijk Zuid en de bedrijfswoning aan de oostkant van de Turnhoutsebaan de meest nabij gelegen geluidgevoelige objecten (200 – 300 meter). Door gebouwen aan de zuidoostkant te positioneren kan het geluid van mobiele werktuigen op het terrein afgeschermd worden.

Als met de groene wal en de afscherming door gebouwen niet voldaan kan worden aan het Activiteitenbesluit is het mogelijk om maatwerkvoorschriften voor machines op te nemen. Nieuwe machines of machines met nieuwe technieken zijn doorgaans stiller, waardoor de geluidbelasting afneemt. De maatregelen worden afgewogen bij het akoestisch onderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunning.

Nieuw bedrijventerrein

Voor het nieuwe bedrijventerrein is eveneens de inrichting bepalend voor de geluidbelasting op de omgeving. Daarnaast is voor dit terrein nog niet bekend welk bedrijf zich hier zal vestigen. Een bedrijf met alleen in pandige activiteiten heeft bijvoorbeeld nauwelijks geluiduitstraling naar de omgeving. Voor dit terrein liggen de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten aan de zuidoostkant, op ongeveer 30 meter van de perceelsgrens. Aan andere zijden zijn geen geluidgevoelige objecten in de nabijheid aanwezig. Mogelijke maatregelen zijn hier afscherming door gebouwen of andere bouwwerken aan de zuidkant of het toepassen van maatwerkvoorschriften voor buitenactiviteiten.

Voorwaardelijke verplichting voor akoestisch onderzoek

Bij de omgevingsvergunning wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd en getoetst aan het Activiteitenbesluit op basis van de beoogde inrichting van de terreinen. Dat is op dit moment nog niet bekend. Voor geluid is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.5 Lucht

Algemeen

De belangrijkste wet- en regelgeving voor het milieuaspect luchtkwaliteit is vastgelegd in 'Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer aannemelijk is dat aan één of meer van onderstaande grondslagen wordt voldaan:

- er wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
- het besluit leidt (per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het besluit draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀);
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (ook wel NSL genoemd).

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het gaat daarbij onder andere om het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit Gevoelige bestemmingen.

Grenswaarden

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt. In de navolgende tabel zijn de desbetreffende grenswaarden weergegeven.

Tabel 5.2: Vastgestelde grenswaarden (concentraties in µg/m³)

Stof	Soort	Concentratie
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde	40
	24-uurgemiddelde	50
Fijn stof (PM _{2.5})	jaargemiddelde	25
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde	40
	uurgemiddelde	200
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000
Lood (Pb)	jaargemiddelde	0,5
Zwavel dioxide (SO ₂)	24-uurgemiddelde	125
	uurgemiddelde	350
Benzeen (C ₆ H ₆)	jaargemiddelde	5

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2.5}) in Nederland over het algemeen het meest kritisch. Voor deze stoffen is de kans het grootste dat de bijbehorende grenswaarden worden overschreden. Hierbij moet opgemerkt worden dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ (200 µg/m³) in Nederland nergens meer dan 18 keer per jaar wordt overschreden. Dergelijke hoge concentraties doen zich niet voor en uit metingen over de afgelopen 10 jaar blijkt dat overschrijding van de uurnorm voor NO₂ niet meer aan de orde is.

Overige luchtverontreinigende stoffen

Voor de overige luchtverontreinigende stoffen, waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (zwaveldioxide, lood, koolmonoxide en benzeen), geldt dat deze grenswaarden niet worden overschreden en de concentraties vertonen eveneens een dalende trend. Het is dan ook aannemelijk dat een overschrijding van de voor die stoffen vastgestelde grenswaarden, als gevolg van een besluit, redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Onderzoek

In het kader van het voorontwerp is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 12 bij deze plantoelichting gevoegd. In dit onderzoek zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op stikstofdioxide, fijnstof (PM_{10}) en fijnstof ($PM_{2,5}$) beschouwd. In 2023 is dit onderzoek geactualiseerd. De actualisatie wordt bijgevoegd als bijlage.

Stikstofdioxide

Uit het onderzoek blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide onder de wettelijk bepaalde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijven. De maximale jaargemiddelde concentratie bedraagt namelijk $26,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In aanvulling op het voorgaande is wettelijk bepaald dat de berekende uurgemiddelde concentratie NO_2 mag niet meer dan 18 keer per jaar groter zijn dan $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Uit de berekeningen blijkt dat de uurgemiddelde concentratie NO_2 op alle beoordelingspunten minder dan 18 keer per jaar groter is dan $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook aan deze wettelijke eis wordt derhalve voldaan.

Fijnstof (PM_{10})

Ten aanzien van deze categorie fijnstof geldt de hoogste jaargemiddelde concentratie $17,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De wettelijke norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee niet overschreden. Tevens is wettelijk bepaald dat de jaargemiddelde concentratie PM_{10} niet meer dan 35 keer per jaar groter mag zijn dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat ook aan deze eis voldaan wordt. Uit het voorgaande volgt dat ten aanzien van PM_{10} voldaan wordt aan de wettelijke eisen.

Fijnstof ($PM_{2,5}$)

Ten aanzien van deze categorie fijnstof geldt de hoogste jaargemiddelde concentratie $9,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De wettelijke norm van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee niet overschreden, waardoor ook voor dit luchtkwaliteitsaspect voldaan wordt aan de wettelijke eisen.

Conclusie

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

5.6 Bodem

Algemeen

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

Onderzoek

Door Antea Group is een historisch bodemonderzoek (Bijlage 13) uitgevoerd. Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over het plangebied en de directe omgeving. Op basis van de verzamelde informatie wordt beoordeeld of verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is in het kader van de voorgenomen uitbreiding.

Het historisch bodemonderzoek is uitgevoerd aan de hand van de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009). Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek.

Samenvatting historisch bodemonderzoek

De navolgende alinea's vatten de resultaten van het historisch bodemonderzoek samen.

Grond en grondwater

Uit de onderzoeken ter plaatse van de stortplaatsen Fokmast, Asvoortsedijk/Rielslaag en Zesblokken/Nieuwkerksedijk blijkt dat in zowel grond als grondwater sterk verhoogde waarden aan zware metalen en minerale olie zijn aangetoond.

Verontreinigende activiteiten

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten binnen het onderzoeksgebied. Van de meest nabijgelegen brandstoftanks zijn certificaten bekend waarop staat aangegeven dat de tanks gereinigd en verwijderd/afgevuld zijn. Destijds zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Bodemkwaliteitskaart

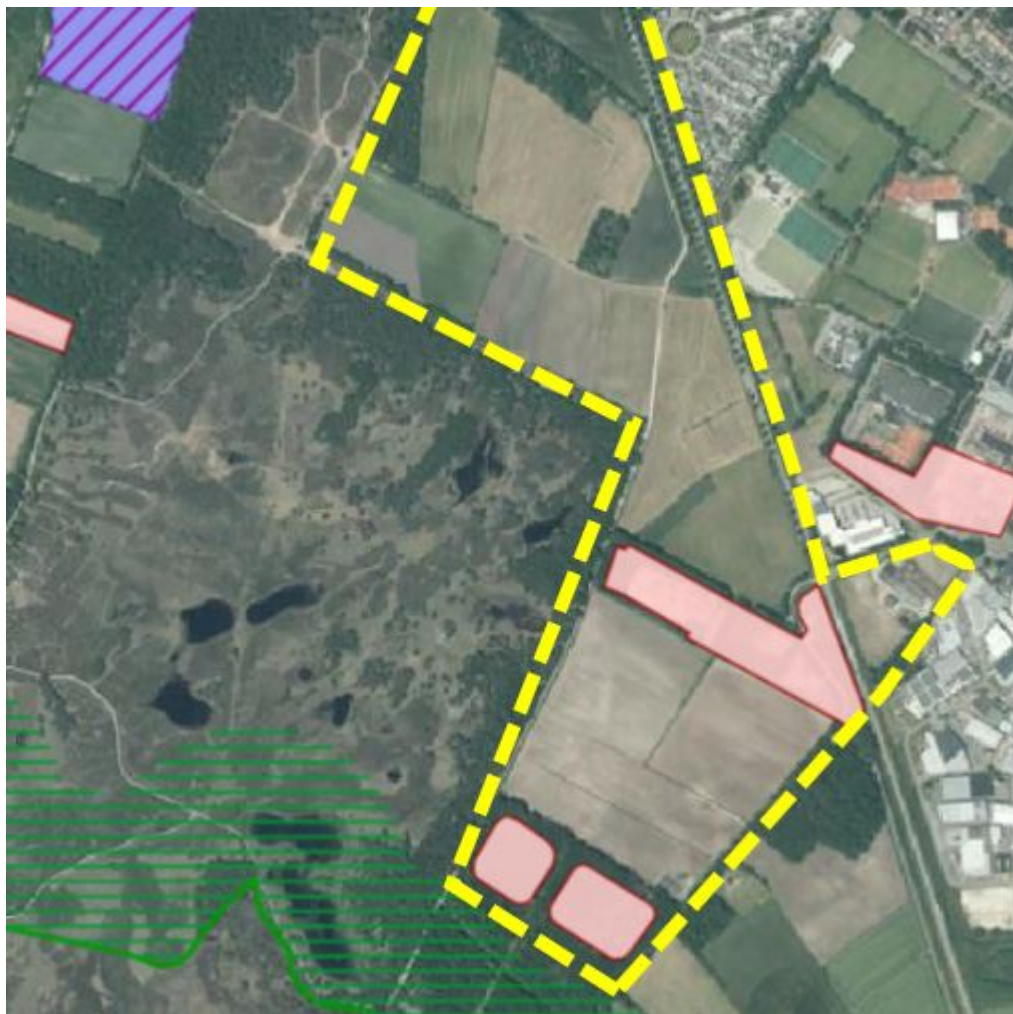
De onderzoekslocatie bevindt zich op de interactieve bodemkwaliteitskaart binnen een gebied dat 'niet gezoneerd' is ter plaatse van de stortplaats. Derhalve kan geen uitspraak gedaan worden over de bodemkwaliteit ter plaatse. Ter plaatse van het overige gebied voldoet de bodem gemiddeld aan de klasse Achtergrondwaarden (AW2000). Het gebied heeft de bodemfunctieklasse Achtergrondwaarde.

Asbest

Op basis van het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de locatie mogelijk als asbestverdacht dient te worden beschouwd, omdat in het natuur-/landbouwgebied (puin)paden aanwezig kunnen zijn (geweest) waarin asbest toegepast kan zijn.

Voormalige stortplaats

In het gebied is ook een voormalige stortplaats aanwezig. Voor deze locatie geldt de verbodsbepaling uit de Interim-Omgevingsverordening (artikel 2.36), zie paragraaf 3.2.2. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Beleidsnota Hergebruik (juni 2004). Hiervoor is een hergebruikplan opgesteld.



Figuur 5.5 Ligging van de aanduiding voor de voormalige stortplaatsen (roze) in en rond het plangebied (geel).

Conclusie historisch bodemonderzoek

Op basis van de informatie uit het historisch bodemonderzoek geldt voor het plangebied dat er geen aanwijzingen zijn dat de bodem verdacht is op de aanwezigheid van verontreinigingen als gevolg van bodembelastende (historische) activiteiten. Deze bodemdelen worden dan ook als onverdacht beschouwd. Met uitzondering van de stortplaatsen in het plangebied voldoet de bodem aan de kwaliteitscriteria voor de klasse 'Achtergrondwaarden' (AW2000). Voor de gronden die niet als onverdacht aan te merken zijn (de voormalige stortplaatsen in het plangebied en de asbestverdachte locaties) geldt dat op basis van nader onderzoek de definitieve bodemkwaliteit vast moet worden gesteld.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is het van belang om voor ieder initiatief dat tot bodemingrepen leidt, inzicht te hebben in de bodemkwaliteit en

de eventuele aanwezigheid dan wel het risico op het aantreffen van bodemverontreiniging. Voordat (nieuwe) activiteiten mogelijk zijn, dient een hergebruikplan opgesteld te worden.

Hergebruikplan

In 2022 is door Antea Group een hergebruikplan opgesteld voor de herinrichting van het oostelijk deel van de voormalige stortplaats aan de Fokmast. In het hergebruiksplan worden de volgende onderwerpen behandeld: uitgevoerd (bodem)onderzoek, bodemopbouw en (geo)hydrologie, risico-analyse, inrichtingsmaatregelen, beheer en nazorg en communicatie. Het plan is als Bijlage 14 bijgevoegd. Dit plan dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Verder bodemonderzoek vindt plaats in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning die werken of werkzaamheden in (een deel van) het plangebied mogelijk maakt. Bij aanvraag van die vergunning moet aangetoond worden dat de bodemkwaliteit (al dan niet na het nemen van maatregelen) voldoet aan de bodemkwaliteit die als minimum voor de nieuwe functie of uit te voeren werkzaamheden geldt. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.7 Natuur

Algemeen

De bescherming van natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming, die waardevolle gebieden en soorten beschermt. Deze wet is een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving. Onderdeel van de NNN is het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Dit zijn de delen van het NNN die in Noord-Brabant zijn gelegen. De provincie heeft in de interim omgevingsverordening de bescherming van de NNB geborgd.

Soortenbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving. Bij voorliggende toetsing wordt tevens beoordeeld of soorten met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn in het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 t/m 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat het NNN ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNN is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. De natuurgebieden die behoren tot het NNN en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het ‘nee, tenzij’- principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De in Noord-Brabant aangewezen gebieden (NNB) maken onderdeel uit van de NNN.

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken. Indien op voorhand significante effecten niet uitgesloten kunnen worden dient een Passende beoordeling opgesteld te worden.

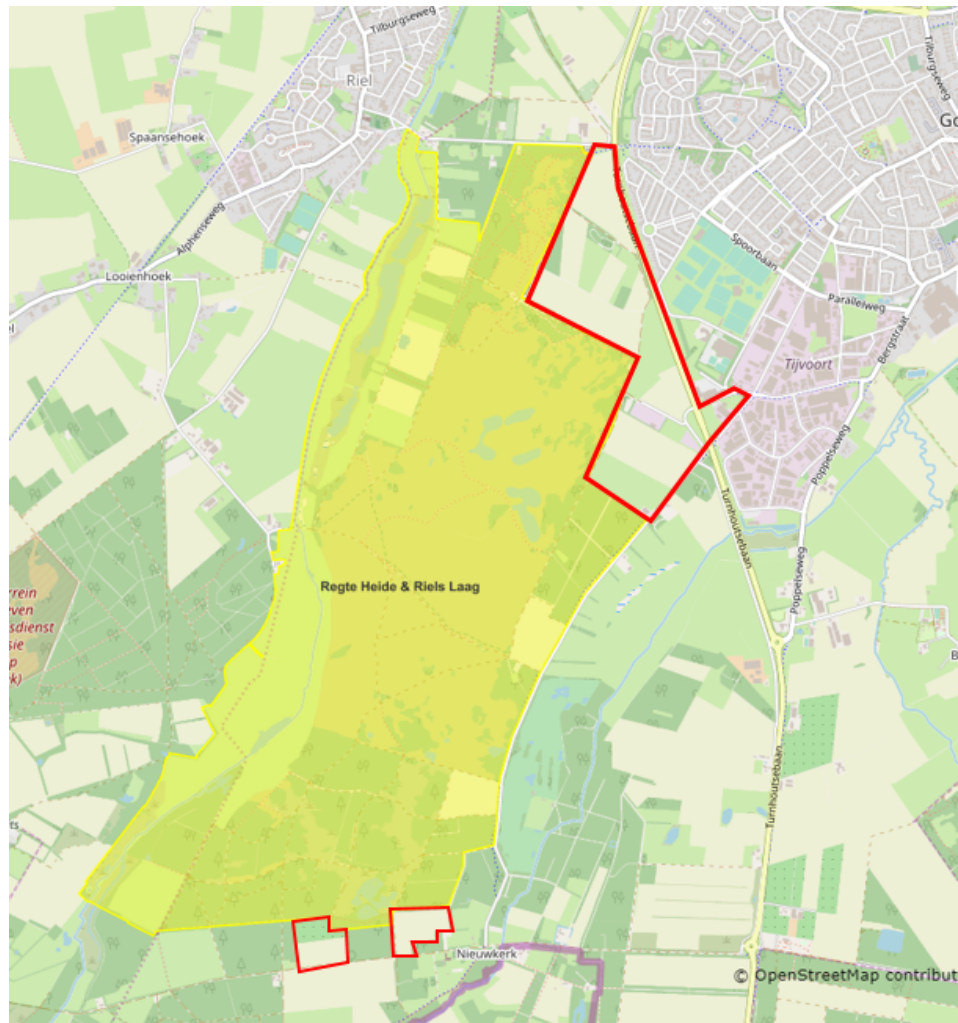
Onderzoek

Er is natuuronderzoek uitgevoerd voor de gronden binnen het plangebied. Deze onderzoeken zijn opgenomen als Bijlage 15 en Bijlage 16. Onderstaand zijn de resultaten beschreven.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag. Vanwege de ligging en omvang van het plan ten opzichte van de Natura 2000-gebieden kan niet op voorhand uitgesloten worden dat het plan een significant negatief effect heeft op het gebied.



Figuur 5.6: Ligging van het plangebied (rode contour) ten opzichte van Natura 2000-gebied (geel gekleurd) (Synbiosys.alterra.nl/Natura2000)

Ten opzichte van de huidige situatie leidt de nieuwe situatie niet tot toename van verstoring door bijvoorbeeld lichthinder of geluid. Met de verplaatsing van de puinbreker wordt ruimte gemaakt voor natuurherstelmaatregelen en aanleg van nieuwe natuur. Hierdoor wordt een buffer tussen de bedrijventerreinen en het Natura 2000-gebied gerealiseerd. Om mogelijke verstoring door licht of geluid te voorkomen en te beperken worden de terreinen voorzien van een groene wal. Deze natuurlijke afscherming is verder uitgewerkt in de landschappelijke inpassing.

Door Misa Advies is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 17 en Bijlage 18 bijgevoegd. Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator 2023 zijn de effecten met betrekking tot stikstofdepositie als gevolg van de voorliggende ontwikkeling in beeld gebracht. De vergunde bedrijfssituatie op grond van de Wet natuurbescherming d.d. 24 november 2022 (referentiesituatie) wordt daarbij vergeleken met de beoogde situatie van Paulissen. Uit de berkeening blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt hoger dan 0,00 mol N/ha/j op Natura 2000-gebieden. Er is zelfs sprake van een significante daling van NOx emissie en stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de Wnb-vergunde situatie. Op basis van bovenstaande rekenresultaat worden significante negatieve effecten ten aanzien van stikstof op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Voor het nieuwe bedrijventerrein Tyvoort is het effect op stikstofdepositie sterk afhankelijk

van de aard en omvang van de nieuwe bedrijfsactiviteiten. Naast de bedrijfsactiviteiten speelt de verkeersaantrekkende werking hier ook een rol. Ook voor deze ontwikkeling geldt dat op basis van de bedrijfsactiviteiten en de inrichting van het terrein aangetoond moet worden dat er geen sprake is van toename van stikstofdepositie. Voor deze locatie geldt als uitgangspunt dat stikstofemissies als gevolg van bedrijfsactiviteiten niet toegestaan zijn. Dit is als voorwaarde opgenomen in het bestemmingsplan. Voor emissies als gevolg van verkeersaantrekkende werking is een indicatieve berekening van de effecten op stikstofdepositie gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie te verwachten is. Deze berekening is als Bijlage 19 bij het bestemmingsplan opgenomen.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Zowel in als nabij het plangebied liggen delen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Op deze gronden in het plangebied is natuurontwikkeling voorzien. Er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen NNN-gebied. Daarnaast komt het recyclebedrijf op grotere afstand van de Regte Heide te liggen. De geplande toekomstige inrichting van het gebied biedt daarnaast een grote meerwaarde voor de huidige natuur.

Uit bijlage 16 blijkt dat de zuidelijke natuurherstelpercelen grenzen aan het NNN. De percelen zelf maken geen onderdeel uit van de NNB. Door de voorgenomen verwijdering van de drainage en maaiveldverlaging op een natuurherstelperceel kan de gewenste natuur op de Regte Heide & Riels Laag zich gaan ontwikkelen. Dit omdat het perceel dezelfde abiotische omstandigheden als de Regte Heide & Riels Laag krijgt. Deze ingrepen versterken het karakter van de reeds aanwezige NNN-gebieden in de omgeving van het plangebied. In de eindfase heeft het voornemen een positief effect op het NNN-gebied. De verstoring is minimaal omdat er niet tussen zonsondergang en zonsopgang gewerkt wordt en het plangebied niet verlicht wordt. Om aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het omliggende NNN-gebied te voorkomen is de landschappelijke inpassing in overleg met Brabants Landschap en de provincie uitgewerkt. Het plan voorziet in voorwaardelijke verplichtingen om deze inpassing te realiseren.

Bescherming houtopstanden

In het plangebied zijn verschillende houtopstanden aanwezig die op basis van de Wet natuurbescherming beschermd worden, zie bijlage 15. Figuur 5.7 geeft weer waar in het plangebied deze houtopstanden zich bevinden. Uit bijlage 16 blijkt dat op de zuidelijke natuurherstelpercelen geen beschermde houtopstanden aanwezig zijn.



Figuur 5.7: Ligging door de Wet natuurbescherming beschermde houtopstanden (gele kleur) (bron ondergrond: Globespotter).

Houtopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen, mogen niet zonder meer gekapt worden. Of er een kapmelding in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is, is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting van het gebied en het aantal bomen dat hiervoor gekapt moet worden binnen de beschermde houtopstanden. Voor het indienen van een kapmelding geldt een aantal voorwaarden. Alleen als niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, moet een ontheffing worden aangevraagd. Deze voorwaarden zijn:

- de kapmelding moet tenminste 6 weken, maar niet meer dan een jaar voordat de houtopstand wordt gekapt, ingediend worden;
- na kap van de houtopstand moeten ter plekke binnen 3 jaar nieuwe bomen geplant worden;
- indien men niet de eigenaar is, moet de eigenaar op de hoogte gesteld worden van de voorgenomen kap.

Soortenbescherming

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek (bijlage 15 en bijlage 16) is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- boombroedende en gebouwbroedende vogelsoorten;
- vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest;

- vleermuizen;
- kleine marterachtigen;
- eekhoorn;
- hazelworm;
- levendbarende hagedis;
- korensla.

Boombroedende vogelsoorten

Bij het omvormen van de terreinen van de gemeente en de puinbreker kan niet worden uitgesloten dat er nesten van boombroedende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest aanwezig zijn in en rondom de beoogde werkzaamheden. Om de aan/afwezigheid van jaarrond beschermde nesten op deze locaties aan te tonen is nader onderzoek benodigd.

Gebouwbroedende vogelsoorten

Voor de huismus is het terrein van de manege geschikt door de aanwezigheid van geschikte holtes in de daken van gebouwen op het terrein en ook door de aanwezigheid van (groenblijvende) beplanting. Indien er nestplaatsen van de huismus aanwezig zijn, kunnen deze verloren gaan als gevolg van de voorgenomen sloop van de manege. Dit is een overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb. Ook aantasting van essentiële onderdelen van de functionele leefomgeving van de huismus is in overtreding met de Wnb. Om overtreding van de Wnb te voorkomen, dient allereerst de aan- of afwezigheid van de huismus te worden vastgesteld middels nader onderzoek.

Vogelsoorten met een mogelijk jaarrond beschermd nest

Bij de manege zijn nesten van de huiszwaluw aangetroffen onder het dak van het woonhuis. Ook komen meerdere waarnemingen van zowel huiszwaluw als boerenzwaluwen uit de NDFF naar voren op en rondom het terrein van de manege. Nesten van de categorie 5 vogelsoorten zijn alleen jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Vleermuizen

Voor gebouwbewonende vleermuizen is bebouwing aanwezig bij de manege. Hier zijn meerdere gaten en kieren in de bestaande gebouwen aanwezig die mogelijk door gebouwwonende vleermuizen als verblijfplaats gebruikt kunnen worden (zie figuur 2.5). De aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen kan hierdoor bij de manege niet worden uitgesloten. Bij het slopen van de manege gaan bestaande voortplantings- en/of rustplaatsen van vleermuizen mogelijk verloren. Dit is in strijd met de Wet natuurbescherming. Om het eventuele gebruik van de manege door vleermuizen vast te stellen is nader onderzoek nodig.

Vliegroutes van vleermuizen betreffen (vaak) lijnvormige elementen in het landschap die als verbinding tussen verblijfplaatsen en foerageergebied fungeren. In het plangebied zelf fungeren de aanwezige bosranden, bosschages en bomenrijen als mogelijke vliegroute voor vleermuizen. In het plangebied vormen de bosranden en open plekken in het bos ook mogelijke foerageergebieden. Wanneer er tijdens de werkzaamheden licht wordt geschoten op een vliegroute of het foerageergebied van vleermuizen kan dit als gevolg hebben dat deze vliegroute niet langer gebruikt wordt door vleermuizen. Dit geldt als een verstoring van de vliegroute en is in strijd met de Wet natuurbescherming. Op basis van de uitgevoerde natuurtoets kan niet worden uitgesloten of de aanwezige vliegroutes in en rondom het plangebied essentieel zijn voor vleermuizen uit de omgeving. Nader onderzoek is nodig.

Kleine marterachtigen

Bij het herinrichten van de gemeentewerf en het recyclebedrijf gaan mogelijke verblijfplaatsen van marterachtigen verloren. Dit is in strijd met de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek om op en rondom het terrein van de gemeente en de puinbreker de aanwezigheid van marterachtigen vast te stellen is noodzakelijk.

Eekhoorn

Uit het nader onderzoek blijkt dat de eekhoorn in het plangebied aanwezig is. In het gebied waar de ontwikkelingen voorzien zijn, zijn geen nesten van deze soort aangetroffen. De eekhoorn wordt beschermd door artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen verdwijnt (tijdelijk) leefgebied van deze soort. Er verdwijnen geen nesten als gevolg van dit ontwikkelingen. In de omgeving is voldoende alternatief leefgebied voor de soort aanwezig. Daarmee hebben de ontwikkelingen geen onevenredig negatief effect op de eekhoorn. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is daarmee niet nodig.

Reptielen

In het plangebied is rondom de terreinen van de gemeentewerf en recyclebedrijf en in percelen voor natuurontwikkeling geschikt biotoop aanwezig voor de hazelworm en levendbarende hagedis. Deze soorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Hierdoor is het opzettelijk verwonden/doden en het opzettelijk beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaatsen van hazelwormen en levendbarende hagedissen verboden. Nader onderzoek op en rondom het terrein van de gemeente, recyclebedrijf en de natuurontwikkelingspercelen de aanwezigheid van deze soorten vast te stellen is noodzakelijk.

Korensla

De korensla is een plant van schrale akkers op kalkarme zandgronden. Met de intensivering van de landbouw zijn veel van dit soort akkers uit Nederland verdwenen waardoor de korensla slechts nog op enkele plekken in het land voorkomt. Waarnemingen van de korensla komen van de grens van het plangebied met de Regte heide, waar een akker overgaat in een heidegebied. Tijdens het terreinbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van korensla. De standplaatsfactoren op de grens tussen de heide en de akker zijn echter wel potentieel geschikt voor de soort. Het voorkomen van de korensla in het plangebied kan hiermee niet worden uitgesloten. De korensla is beschermd onder artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Hieronder is het verboden om de korensla in het natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. Wanneer de akker tijdens de beoogde werkzaamheden een nieuwe functie krijgt voor natuur is het mogelijk dat hierbij individuele planten of gehele groeiplaatsen verloren gaan. Om negatieve effecten op de korensla in en rondom het plangebied te voorkomen is het advies om nader onderzoek uit te voeren naar groeilocaties van de korensla in en rondom het plangebied.

Stikstofdepositie

Het plangebied grenst direct aan het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag. Dit gebied is stikstofgevoelig. Met de herinrichting van het Fokmastgebied wordt de afstand tot het Natura 2000-gebied vergroot. Dit is positief voor de effecten op stikstofdepositie. Tegelijkertijd wordt het terrein vergroot, waardoor de totale activiteiten toenemen. Er dient onderzocht te worden of de nieuwe situatie tot toename van stikstofdepositie leidt ten opzichte van de bestaande situatie.

Vanwege de korte afstand tot het Natura 2000-gebied speelt de inrichting van het terrein een belangrijke rol bij de stikstofdepositie in de nieuwe situatie. Met de locatiekeuze voor machines en werktuigen kan stikstofdepositie beperkt worden. In de regels bij dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het transformeren van de gronden aangewezen als 'Bedrijf' en als zodanig gebruiken conform artikel 4 voor een recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie is uitsluitend toegestaan indien vooraf is aangetoond dat de stikstofemissie door de verplaatsing van dit bedrijf naar de gronden met de bestemming 'Bedrijf' niet leidt tot een toename van de stikstofemissie op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Ten aanzien van de soortenbescherming geldt dat het initiatief niet-evident onuitvoerbaar is. Onderzoek naar beschermde soorten al dan niet in combinatie met onderzoek naar het nut en de noodzaak van het nemen van eventuele beschermingsmaatregelen vindt deels plaats in de procedure van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Daarbij moet getoetst worden aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming of andere relevante, dan geldende wet- en regelgeving. Bij die aanvraag wordt bepaald of het aangevraagde uitvoerbaar is.

Voor de soorten waar een ontheffing voor nodig is, geldt dat het aannemelijk is dat de ontheffing verleend wordt omdat de voorgenomen ingrepen geen onevenredige effecten op beschermde soorten hebben.

De voorgenomen herinrichting van de zuidelijk natuurherstelpercelen leidt in de eindfase tot een versterking van de NNB, als onderdeel van de NNN, in de omgeving van deze percelen. Dit omdat het verwijderen van de drainage en de maaiveldverlaging een van de natuurherstelpercelen dezelfde abiotische waarden geven als de Regte Heide & Riels Laag. Daarnaast leidt het verwijderen van de drainage tot vernatting van de Regte Heide & Riels Laag. De verstoring tijdens de aanlegfase heeft een beperkt karakter en de effecten daarvan worden beschouwd in de passende beoordeling.

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit

bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke onder andere de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Onderzoek

De voornaamste activiteiten die binnen voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn de herinrichting van het recyclebedrijf en het omzetten van de huidige manege naar een bedrijfsbestemming. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd wanneer en welke procedure doorlopen dient te worden. Op twee manieren kan er sprake zijn van een verplichting tot het doorlopen van de m.e.r.:

- De voorgenomen activiteit komt voor in het Besluit m.e.r.
- Voor de voorgenomen activiteit moet een passende beoordeling worden opgesteld, omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

Voor de activiteiten zijn beide bepalingen van toepassing. De aanleg of uitbreiding van een industrieterrein is opgenomen in categorie D 11.3 van het Besluit m.e.r.. Echter vallen voorliggende ontwikkelingen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt onder de drempelwaarde van 100 hectare. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die zijn opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Er is dan ook vanuit het Besluit m.e.r. geen directe m.e.r.-plicht. Zodoende kan worden volstaan met het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze is bijgevoegd als Bijlage 21.

Uit voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving. Diverse maatregelen zijn voorgeschreven in het bestemmingsplan, waarmee deze ook geborgd zijn en belangrijke negatieve effecten voorkomen worden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 WATER

Algemeen

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.

Door Antea Group is een hydrologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 22. Onderdeel van dit rapport is het opstellen van de waterparagraaf. De waterparagraaf is hieronder weergegeven.

6.1 Beleid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

De Wet gemeentelijke watertaken is onderdeel van de Waterwet. In deze Wet heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor:

- Het doelmatig inzamelen en verwerken van overtollig afvloeiend hemelwater;
- Het doelmatig nemen van maatregelen in openbaar gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

In de Wet milieubeheer is de derde zorgplicht voor de gemeente opgenomen. De gemeente dient zorg te dragen voor het inzamelen transporteren van stedelijk afvalwater.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. In de Omgevingswet wordt de leefomgeving op een andere manier benaderd dan voorheen, waarbij wordt ingezet op een duurzame economische structuur met borging van de kwaliteit en veiligheid daarvan. In de Omgevingswet worden de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu natuur en water gebundeld. Deze wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling met minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Ingezet wordt op integraliteit, vertrouwen en participatie van alle belanghebbenden. De wet krijgt vorm in de omgevingsvisie, waarbij de huidige provinciale plannen komen te vervallen en worden geïntegreerd in deze visie.

Wet ruimtelijke ordening en de watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen (waaronder bestemmingsplannen) voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. De waterparagraaf grijpt terug op de afsprakennotitie en het wateradvies.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot de aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's.

Regionaal Water- en Bodemprogramma Noord-Brabant 2022-2027

Het Regionaal Water- en Bodemprogramma 2022 – 2027 (RWP) bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem binnen de provincie Noord-Brabant. In het RWP zijn de volgende leidende principes opgenomen:

- Watervoorraad in balans;
- Elke druppel telt;
- Niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- Circulair denken en doen.

Visie klimaatadaptatie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft een aparte visie ten behoeve van klimaatadaptatie opgesteld. Hierin zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Klimaatadaptatie is als vanzelfsprekend een vast onderdeel van provinciale opgaven en is geborgd in de provinciale programma's;

- De provincie gaat uit van een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Daarbij worden vijf principes gehanteerd:
 1. Niet meer gebruik dan is aangevuld;
 2. In hogere gebieden water infiltreren;
 3. Lagere gebieden zijn natter;
 4. Het systeem kan omgaan met extremen;
 5. De waterkwaliteit is op orde.
- De provincie maakt op basis van een klimaatbestendig en robuust watersysteem, de overgang naar een nieuwe systematiek voor wateroverlast bij extreme buien;
- De provincie kiest ervoor om voorrang te geven aan de robuustheid van het watersysteem en niet aan individuele belangen;
- De provincie werkt via een gebiedsgerichte en samenhangende aanpak;
- Via de gebiedsgerichte aanpak zet de provincie zijn middelen in samenhang en waar mogelijk gebundeld in.

Interim Omgevingsverordening

Vanuit de nieuwe Omgevingswet (welke per 2024 ingaat) zijn alle provincies verplicht om een omgevingsvisie op te stellen. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen, zoals de provinciale milieuverordening en de provinciale verordening water.

Klimaatproof Brabant

Als gevolg van klimaatverandering ontstaan meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is om in 2050 klimaatbestendig te zijn met een waterrobuuste inrichting. Dit wil zeggen dat de risico's vanwege deze weerextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn. In 2030 dienen de eerste grote klimaatbestendige en waterrobuuste gebiedsopgaven gerealiseerd te zijn.

De provincie stelt samen met andere partijen (gemeenten, waterschappen, bedrijven en maatschappelijke organisaties) een strategie op om het water beheer op te vangen. Grondeigenaren zoals agrariërs en natuurterreinbeheerders spelen een belangrijke rol bij deze strategie.

Keur en Algemene regels Waterschap De Dommel

Vanaf 1 januari 2019 geldt er een nieuwe Keur voor waterschap De Dommel. De Keur is een verordening met de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen (sloten, beken en rivieren) en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen). Voor sommige werkzaamheden zijn in de Keur algemene regels opgesteld. Als aan deze regels wordt voldaan, is er geen watervergunning nodig. De werkzaamheden moeten wel bij het waterschap worden gemeld.

De Keur verbiedt volgens artikel 3.6 het zonder vergunning afvoeren van neerslag door een toename van verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam. De algemene regels van waterschap de Dommel zijn herzien op 25 maart 2021. Volgens artikel 15.1.a van de Algemene Regels geldt er een vrijstelling voor het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, wanneer de waterparagraaf van het bestemmingsplan na 1 januari 2019 de schriftelijke instemming heeft verkregen van het waterschap en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd. Indien hieraan niet wordt voldaan geldt er in de volgende gevallen een vrijstelling:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;

- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van verhard oppervlak groter dan 500 m² tot en met 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De gevoeligheidsfactor: nominale waarde die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt, zie kaart gevoeligheid piekafvoeren Bijlage 1 van de algemene regels. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied een gevoeligheidsfactor heeft van 1.

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

1. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
2. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
3. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Met ingang van de omgevingswet wordt de keur vervangen door de waterschapsverordening.

Waterbeheerprogramma waterschap De Dommel 2022-2027

Het waterschap heeft daarnaast het waterbeheerprogramma 2022-2027 opgesteld waarin de visie en ambities van het waterschap in opgenomen zijn. De visie voor 2050 vanuit waterschap De Dommel is dat de leefomgeving en het watersysteem toekomst bestig zijn. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

De drie doelen waaraan gewerkt wordt zijn:

1. Droge voeten: voorkomen van wateroverlast;
2. Schoon water: Waterkwaliteit moet voldoen aan de KRW eisen;
3. Voldoende water: Voldoende water beschikbaar houden voor periodes waarin weinig tot geen neerslag valt, dit door middel van:
 - a. Meer water vasthouden om het grondwater aan te vullen
 - b. Minder grondwater onttrekken;
 - c. Het watersysteem slimmer sturen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027, klimaatbestendig en veerkrachtig waterschap 2022-2027 (waterschap Brabantse Delta)

Het waterschap streeft naar een samenhang tussen wateropgaven en andere opgaven in de samenleving en leefomgeving. Om dit te kunnen bereiken zijn er zes beleidskeuzes opgezet. Aan de hand de beleidskeuzes wordt de strategie voor waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen uitgewerkt. De zes beleidskeuzes zijn;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem.
3. We werken samen.
4. We werken duurzaam.

5. We werken veerkrachtig en vernieuwend.
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden.

Afkoppelbeleid

Het hemelwaterbeleid bestaat uit de algemene regels en het afkoppelbeleid. Het hemelwaterbeleid is opgesteld om te voorkomen dat relatief schoon hemelwater via de gemengde riolering naar zuiveringen gaat. Op deze manier kunnen wateroverlast en zuiverings- en transportkosten bespaard blijven.

Onderdeel van het hemelwaterbeleid is het afkoppelbeleid. Dit is ontwikkeld om een goede balans te houden tussen afkoppelen, toename verhard oppervlak en het oppervlaktewatersysteem.

Beregeningsbeleid

De waterschappen hanteren een beregeningsbeleid om schade of overlast door droogte te voorkomen. Onderdeel van het beregeningsbeleid is de regel voor agrarische ondernemers om flexibeler te mogen beregenen. Wanneer zij eerst één of meerdere waterconserverende / -besparende maatregelen treffen mogen zij flexibeler beregenen.

Om natuurgebieden te beschermen gelden restricties voor grondwaterberegening in de beschermde gebieden waterhuishouding (NNB), de attentiegebieden en de invloedsgebieden van N2000. De beschermde gebieden zijn opgenomen op een kaart behorende bij de keur. Hieruit blijkt dat de gehele Regte Heide zich bevindt in beschermd gebied waterhuishouding en dat de het Fokmastgebied zich bevindt in een attentiegebied.

Programma water en riolering 2021-2025, op weg naar een klimaatrobuust Goirle

Het Programma water en riolering 2021-2025 (PWR) vervult de volgende hoofdfuncties: kader gemeentelijke zorgplichten, interne afstemming, externe afstemming, continuïteit en voortgangsbewaking. In staan de verschillende tijdspaden waarmee het PWR rekening houdt.

De gemeente heeft de volgende drie zorgplichten: inzameling en transport van stedelijk afvalwater, zorg voor het afvloeiend hemelwater en het verminderen van structureel nadelige gevolgen van grondwater. Voor de planperiode 2021-2025 richt het onder meer zich op de volgende doelstellingen:

- De netwerksamenwerking “Doelmatig Waterbeheer Hart van Brabant” verbeteren
- Voorsorteren op omgevingswet;
- Anticiperen op klimaatverandering;
- Verder met waterkwaliteitsopgave vanuit de KRW;
- De resultaten van de “regionale energie en klimaatstrategie” (REKS) wordt meegenomen als uitgangspunt.

Met het samenwerkingsverband is de gemeente onderdeel van het “Programma Natuurbod Hart van Brabant”. Hierin hebben regiogemeentes en waterschappen aangeboden bij te dragen aan het realiseren van de restopgave van het natuurnetwerk. Tabel 6.1 weergeeft de doelstellingen voor de lange termijn.

Tabel 6.1: Doelstellingen lange termijn

Stedelijk afvalwater	• Doelmatige inzameling en transport van stedelijk afvalwater • Voorkomen van ongewenste emissies/gezondheidsrisico's en beperken overlast voor de omgeving • Bijdragen aan een duurzame verwerking van afvalwater
Hemelwater	• Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater • Beperken van het risico op wateroverlast • Beperken van de milieubelasting op bodem en oppervlaktewater • Bijdragen aan klimaatadaptatie
Grondwater	• Voorkomen van structurele grondwateroverlast en -onderlast, afgestemd op de functie van het gebied of object • Bijdragen aan gebiedsgericht grondwaterbeheer en verbeteren van gegevensbeheer • Bijdragen aan klimaatadaptatie
Drinkwater	• Bijdragen aan de bescherming van drinkwatervoorzieningen
Oppervlaktewater	• Borgen bergings- en ontwateringsfunctie van het stedelijk oppervlaktewater • Bijdragen aan het verhogen van de waterbeleving van dorpswateren • Bijdragen aan klimaatadaptatie

Om deze doelen te bepalen richt de gemeente Goirle zich voor de komende planperiode op de volgende vier speerpunten:

- Realiseren en behouden van een robuust en klimaatbestendig (water)systeem
- Werken volgens duurzame en levenscyclusgerichte principes
- Verdergaand integraal werken
- Verdergaande samenwerking met burgers, bedrijven, overheidsinstanties en regiopartners

Voor een robuust en klimaatbestendig (water)systeem moeten er afwegingen worden gemaakt tussen het accepteren of beperken van schade door wateroverlast door extreme buien. De effecten van klimaatverandering op gemeenteniveau zijn in 2019 in kaart gebracht middels een klimaatstresstest. Vanaf 2020 zijn er klimaatdialogen gevoerd voor een gezamenlijke klimaatagenda. Meer dan 50% van de bebouwde omgeving is in handen van private partijen en particulieren. Daarom zet de gemeente in op participatie en bewustzijn.

Verordening Hemel- en grondwaterverordening Goirle 2021

In 'Programma Water en Riolering (PWR)' is vastgelegd hoe in de gemeente wordt omgegaan met de wettelijke zorgplichten voor het afvalwater en hemelwater. Deze verordening is de vertaling van het PWR naar regels om de doelstellingen in het PWR te kunnen behalen. Bijvoorbeeld door klimaatrobuust handelen te verplichten bij de (her)aanleg van bouwwerken en verharding. Daarnaast biedt de verordening de mogelijkheid tot het aanpakken van bestaande situaties die door de tand des tijds niet meer wenselijk zijn.

Door klimaatverandering neemt de kans op onder andere wateroverlast en droogte toe. Dat vraagt om maatregelen waarin niet alleen de gemeente een verantwoordelijkheid heeft. Samen met inwoners, ondernemers en ontwikkelaars moet het verschil gemaakt gaan worden.

6.2 Huidige en toekomstige situatie

Huidige situatie

Het gebied is grofweg in te delen als een noordelijke driehoek, grenzend aan de Rielsedijk, en een zuidelijke driehoek, rond de Fokmast. De noordelijke driehoek is overwegend agrarisch. In het zuidelijke Fokmastgebied zijn de puinbreker en de gemeentewerf aanwezig, een agrarische percelen en een bosgebied. De percelen van de puinbreker en van de gemeentewerf zijn grotendeels verhard, evenals de huidige manege aan de oostkant van de Turnhoutsebaan.

Toekomstige situatie

Grondwaterstanden

Het plangebied aan de westzijde van de Turnhoutsebaan zal grotendeels een natuurbestemming krijgen. Ook de westelijke bermsloot van de Turnhoutsebaan zal een hoger waterpeil krijgen. De inrichting is erop gericht om neerslag vast te houden en de grondwaterstanden te verhogen, mede ten behoeve van het eraan gelegen Natura 2000-gebied Regte Heide en Riels Laag.

Bij de inrichting van de toekomstige percelen van de puinbreker en de gemeentewerf zal rekening worden gehouden met grondwaterstanden die tot ca. 50 cm hoger liggen dan in de huidige situatie. Hiervoor zal ophoging plaatsvinden, of er kan gekozen worden voor bouwwijzen waarbij een kleinere ontwateringsdiepte voldoende is, zoals bouwen zonder kruipruimte.

Waterberging

Daarnaast zal in dit gebied neerslag zoveel mogelijk worden vastgehouden en in de bodem geïnfiltreerd. Vanuit dit oogpunt wordt aanbevolen om niet uit te gaan van de norm van het waterschap van 60 mm berging, maar van tenminste 100 mm voor het gehele perceel. De benodigde waterberging bij de beoogde percelen is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 6.2: Berging

Locatie	Oppervlakte terrein (m ²)	Berging minimaal (m ³)	Berging aanbevolen (m ³)
Puinbreker	32.500	1.950	3.250
Gemeentewerf	7.500	450	750
Totaal	40.000	2.400	4.000

Voor het perceel ten oosten van de Turnhoutsebaan is de verharding in de toekomstige situatie nog onbekend. Dit perceel dient hemelwater op eigen terrein te bergen. Daarbij moet voldaan worden aan 60 mm voor verhard oppervlak (conform regels waterschap en hemelwaterverordening van de gemeente).

De opvang- en infiltratievoorzieningen moeten nog nader worden uitgewerkt. De beschikbare ruimte voor landschappelijke inpassing en vernatting is ca. 10 ha. Bij een waterdiepte van 0,3 m is een oppervlakte van ca. 1,3 ha nodig, dus slechts een klein deel van de landschappelijke inpassing.

Vuil water

Op de locaties moet ook rekening worden gehouden met vuil water. Het heeft de voorkeur om dit water op het drukriool te lozen. Vuil water is alleen afkomstig van sanitaire voorzieningen. Het aantal werknemers bij de bedrijven is beperkt. Daarom worden geen problemen verwacht voor het aansluiten op de drukriolering voor het vuilwater voor de gemeentewerf en het recyclebedrijf. Het perceel aan de oostzijde van de Turnhoutsebaan

wordt aangesloten op het vuilwaterstelsel in de Nobelstraat.

Conclusie

Binnen het plangebied is voldoende ruimte vrijgemaakt om de benodigde waterberging te realiseren. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van het gebied wordt de exacte omvang en ligging van deze voorzieningen nader bepaald. Bedrijfswaterplannen zijn aan te bevelen om op een duurzame manier gebruik te maken van hemelwater en een bijdrage te leveren aan het verhogen van grondwaterstanden in en rond het gebied. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

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

7.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) Chw Locatie Fokmast Goirle is opgebouwd uit een toelichting, de regels en de verbeelding. De regels en de verbeelding zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan Chw Locatie Fokmast Goirle en de toelichting geeft de onderbouwing van de in de verbeelding en regels vastgelegde mogelijkheden, verplichtingen en verboden.

Het bestemmingsplan wijkt op een aantal onderdelen af van een regulier bestemmingsplan (bestemmingsplan dat opgesteld is onder de Wet ruimtelijke ordening) en regelt in een breder kader de mogelijkheden en kaders voor ontwikkelingen voor het Fokmastgebied. Dat kan op grond van de aanwijzing als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet. Meedoen aan dit door de regering georganiseerde experiment biedt de mogelijkheid om vooruit te lopen op de in voorbereiding zijnde Omgevingswet. Dat betekent dat bij het opstellen van een bestemmingsplan niet meer "een goede ruimtelijke ordening" het kader is waarin regels gesteld worden maar "een gezonde en veilige fysieke leefomgeving". Een veel breder spectrum dus, waardoor meer regels gesteld kunnen worden, zolang de regels maar betrekking hebben op het nastreven van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. In het onderhavige plan is daarom een aantal bepalingen opgenomen die in reguliere bestemmingsplannen niet voorkomen en direct invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Het gaat bijvoorbeeld om milieuaspecten als geluid maar ook over een voorwaardelijke verplichting om te voorzien in een duurzame ontwikkeling.

Het is mogelijk, met toepassing van de Crisis- en herstelwet normen te stellen, waarmee de kwaliteit van de leefomgeving van de huidige en toekomstige bewoners en gebruikers beschermd wordt.

Het bestemmingsplan Chw Locatie Fokmast Goirle sluit zo veel mogelijk aan bij de opbouw en wijze van regelen zoals dat ook bij een regulier bestemmingsplan bekend is. Toch zijn er zeker ook verschillen. In dit hoofdstuk worden de regels toegelicht waarbij de samenhang tussen de regels alsmede de inhoud van de verschillende bepalingen zoveel mogelijk wordt geduid.

7.2 De verbeelding

De verbeelding bij dit bestemmingsplan laat zien waar de verschillende functies en activiteiten zijn toegewezen. Daarmee wordt de ruimtelijke toedeling van de verschillende functies en activiteiten inzichtelijk (in een regulier bestemmingsplan zijn dit de "bestemmingen"). In de regels is vervolgens, evenals bij een regulier bestemmingsplan, invulling gegeven aan de manier hoe de gronden gebruikt kunnen worden en welke bouwmogelijkheden er zijn. Deze regels zijn onderstaand in paragraaf 7.3 beschreven.

Naast de functies en activiteiten zijn op de verbeelding ook aanduidingen opgenomen om specifieke bepalingen ten aanzien van bouwen en gebruik te kunnen geven binnen de genoemde functies en activiteiten. Deze zijn eveneens nader toegelicht in paragraaf 7.3. Een aantal (meer sectorale) aspecten, heeft een overkoepelende werking en beperkt zich niet tot de functiegrenzen (grenzen tussen de onderscheiden functies en activiteiten). De gronden

waarvoor deze sectorale aspecten gelden, zijn op de verbeelding ook aangewezen. Een toelichting hierop is gegeven in paragraaf 7.3.3.

De verbeelding voldoet aan de vereisten van een objectgerichte vertaling van de regels en is opgesteld conform de vereisten van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Er is voor dit bestemmingsplan geen aanleiding om, op basis van de mogelijkheden van de verbrede reikwijdte, van deze standaard af te wijken voor de verbeelding en de regels.

7.3 Opzet van de Regels

7.3.1 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit:

- Artikel 1 Doelstelling;
- Artikel 2 Begrippen;
- Artikel 3 Wijze van meten.

Deze bepalingen zijn in het plan opgenomen om interpretatieverschillen over de planregels te voorkomen. Deze bepalingen geven een nadere duiding aan hoe de regels moeten worden gelezen en hoe maten moeten worden gemeten.

In Artikel 1 is de doelstelling van het plan verwoord. Daarin is de fysieke leefomgeving centraal gesteld alsmede de maatschappelijke verantwoordelijkheid om deze fysieke leefomgeving te beheren.

In de Begrippen (artikel 2) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels voorkomende begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik en de Dikke van Dale.

Het artikel over de Wijze van meten (artikel 3) bepaalt tot slot de te gebruiken meetregels en meetmethoden.

7.3.2 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

Net als in een regulier bestemmingsplan bevatten de enkelbestemmingen van dit bestemmingsplan een bestemmingsomschrijving. Voor het overige wijkt de opbouw van de enkelbestemmingen in dit hoofdstuk af van de regels in een regulier bestemmingsplan. Hier wordt in de navolgende algemene toelichting nader op ingegaan. De dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan zijn conform de SVBP2012 opgebouwd.

In de regels van de enkelbestemmingen in dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in regels voor functies en activiteiten, bouwen, gebruiken, aanleggen, beheer en onderhoud en regels voor slopen.

Functies en activiteiten

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan bevat regels over welke functies en activiteiten (onder randvoorwaarden) toelaatbaar zijn. De systematiek en inhoud van deze artikelen wijkt af van die van een regulier bestemmingsplan. Met de gekozen systematiek wordt voorgesorteerd op de ruimere mogelijkheden voor het opnemen van regels ten behoeve van de fysieke leefomgeving.

De regels voorzien in een scheiding tussen functies (bedrijf, natuur, recreatie, etc.) en activiteiten. Functies zijn te zien als opvolger van de bestemming. Activiteiten vinden plaats in functies (of delen daarvan). Activiteiten zijn bouwen, gebruiken, aanleggen, beheren, onderhouden en slopen. Nieuw in dit bestemmingsplan is dat activiteiten toelaatbaar gesteld worden na een melding of het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Daarnaast kunnen activiteiten direct toegestaan worden door het bestemmingsplan. In dat geval zijn activiteiten melding- en vergunningvrij. In de regels is kenbaar gemaakt welke activiteiten

direct toegestaan zijn of toegestaan zijn na het indienen van een melding of het verkrijgen van een vergunning.

Bouwen

In afwijking van de regels ten aanzien van het gebruik verandert er voor bouwen niets ten opzichte van de mogelijkheden uit de Wro. Voor bouwen blijft er onderscheid tussen het vergunningvrij bouwen en het bouwen met een omgevingsvergunning voor het bouwen. In het bestemmingsplan zijn de bouw mogelijkheden opgenomen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Het vergunningvrij bouwen is buiten het bestemmingsplan reeds zeker gesteld in het Bro. Het is niet nodig dat in het bestemmingsplan over te nemen.

Gebruiken, aanleggen, beheren en onderhouden en slopen

Zoals aangeven maakt dit bestemmingsplan onderscheid in activiteiten die direct toegestaan zijn en activiteiten die toegestaan zijn na een melding of het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De meldingsplicht en de vergunningsplicht geven de mogelijkheid om meer grip te houden op de activiteiten en functies die in het gebied toegelaten worden in relatie tot de dan reeds aanwezige activiteiten en de beschikbare planologische (ook fysieke) ruimte. Dit is van belang omdat functies en activiteiten in het gebied worden mogelijk gemaakt die elkaar kunnen beïnvloeden. Het breken van puin kan bijvoorbeeld leiden tot geluidsoverlast ter plaatse van de natuurgebieden. Door het toelaatbaar gebruik te verbinden aan een vergunningplicht of een meldingsplicht is het mogelijk invloed uit te oefenen op de situering van deze activiteiten ten opzichte van elkaar en de effecten die de activiteiten ten opzichte van elkaar kunnen hebben.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor de nieuwe locaties van de gemeentewerf en het recyclebedrijf. De twee verschillende bedrijfsactiviteiten moeten zich vestigen op de plek die in deze bestemming voor hen aangeduid is. In de randvoorwaarden bij deze bestemming worden eisen gesteld aan de omvang van de bedrijfsactiviteiten op de bedrijfspercelen alsmede aan de maatvoering van de bebouwing én de ontwikkeling en in stand houding van de landschapswaarden aan de randen van het perceel. Ook worden regels gesteld aan de opslag en het hebben van kantoorfuncties op gronden met deze bestemming.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Deze bestemming is opgenomen om op de gronden waar nu een manege gevestigd is in de toekomst, als de manege ter plaatse is beëindigd, bedrijfsactiviteiten te realiseren in aansluiting op het omliggende bedrijventerrein. Aan de realisatie van de bedrijfsgronden is een aantal voorwaarden gesteld. Zo zijn regels gesteld aan het bebouwd oppervlak, de goothoogte en het type bedrijven dat gerealiseerd mag worden. Ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning bij het bijbehorende bedrijf toegestaan.

Artikel 6 Groen

De landschappelijke inpassing rondom de nieuwe locatie van de gemeentewerf en het recyclebedrijf is aangewezen als Groen. Op de gronden zijn bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze gronden moeten worden ingericht conform pagina 35 van de in Bijlage 2 opgenomen Gebiedsvisie.

Artikel 7 Natuur

Deze bestemming beslaat de natuurherstelpercelen. Een deel van de in dit bestemmingsplan als 'Natuur' bestemde gronden had in het voorgaand bestemmingsplan de bestemming 'Bos'. Net als in die bestemming blijft natuurontwikkeling en –behoud de belangrijkste functie van deze gronden. Gelet op de natuurfunctie mogen op gronden met de bestemming 'Natuur' geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Ter plaatse van enkele aanduidingen zijn locatiespecifieke functies toegestaan (extensief agrarisch medegebruik, bos en een parkeerterrein).

Er geldt een bouwverbod voor nieuwe bouwwerken. Er is een afwijking in het plan opgenomen waarna het mogelijk is om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren.

Artikel 8 Verkeer

Deze bestemming is primair bedoeld voor wegen en parkeervoorzieningen. In aanvulling daarop kent de bestemming een beschermingsregime voor de cultuurhistorische waardevolle bomenrijen en de kasseienweg aan De Fokmast. De bomenrijen aan beide zijden van kasseienweg zijn specifiek aangeduid en daarmee extra beschermd.

Artikel 9 Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming bevat regels die de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding in het plangebied beschermen. Op gronden met deze dubbelbestemmingen mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de gasleiding gebouwd worden en geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. Een eventuele vergunning wordt pas verleend nadat het bevoegd gezag advies ingewonnen heeft bij de leidingbeheerder.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt voor de gronden waar op basis van archeologisch onderzoek en/of het gemeentelijk archeologiebeleid een archeologische verwachting voor geldt. Voorafgaand aan bodemingrepen die dieper dan 30 centimeter onder maaiveld reiken moet de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport van een archeologisch onderzoek ter toetsing aan het bevoegd gezag voorleggen. Uit dat rapport moet blijken dat de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veilig gesteld.

Artikel 11 Waarde - Geomorfologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de aardkundige waarden van de bodem in stand te houden, te herstellen en of duurzaam te ontwikkelen. Op gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die op grond van de overige bestemmingen in dit bestemmingsplan toelaatbaar zijn. In aanvulling daarop geldt op gronden met deze dubbelbestemming een vergunningplicht voor bodemingrepen en het aanbrengen van verhardingen. Deze vergunningplicht is ingesteld om de aardkundige waarden te beschermen.

7.3.3

Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 13 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 op 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 en de bepaling over de laad- en losmogelijkheid bij gebouwen opgenomen.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de aanduidingen opgenomen die gebiedsgericht (sectoraal) zijn. De regels die aan de aanduidingen uit dit artikel gekoppeld zijn overstijgen in sommige gevallen de bestemmingsgrenzen. Waar de aanduidingen gelden zijn deze van invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied.

14.1 milieuzone - geurzone

Binnen een afstand van 50 meter van de gevel van de Karwei is het niet toegestaan een emissiepunt voor geur te realiseren.

14.2 veiligheidszone - leiding

De gasleiding net noordelijk van het plangebied kent een veiligheidszone waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord. Binnen deze zone is het niet toegestaan kwetsbare en beperkt kwetsbare functies te realiseren. Dat betekent dat de bedrijfswoning en het recreatief overnachten bij de manege in de zomer niet is toegestaan binnen deze zone.

14.3 veiligheidszone - lpg

Rondom het benzineservicestation in Tijvoort zijn veiligheidszones rondom de LPG-installaties gelegen. Het benzineservicestation is gelegen buiten het plangebied maar de veiligheidszones zijn gedeeltelijk gelegen in het plangebied. Binnen de zones zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare functies uitgesloten.

14.4 overig - attentiegebied waterhuishouding

Dit artikel bevat regels ter bescherming van het attentiegebied Waterhuishouding uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ter bescherming van de grondwaterstromen is voor bepaalde (bouw)werkzaamheden een vergunningplicht ingesteld.

14.5 overig - reserveringsstrook leidingen

In dit artikel is de reserveringsstrook voor leidingen beschermd. Op deze gronden mag niet

worden gebouwd. De aanduiding ligt voor het overgrote deel op de bestemming 'Natuur' waar strenge bouwregels gelden.

14.6 overig - in Interim omgevingsverordening toe te voegen NNB

De gronden die in de interimverordening niet zijn aangewezen voor NNB maar door dit plan wel aan de NNB kunnen worden toegevoegd, hebben deze aanduiding gekregen. Voorafgaand aan de vaststelling van dit plan zal de interimverordening op dit punt worden aangepast.

14.7 overig - voormalige stortplaats

Dit artikel bevat regels over het uitvoeren van werkzaamheden ter plaatse van de voormalige stortplaats in het plangebied. Ter bescherming van het milieu en de gezondheid is voor bepaalde werkzaamheden op de voormalige stortplaats een meldingsplicht of een vergunningplicht ingesteld.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

Deze regels bevatten de voor het plan geldende algemene gebruiksbepalingen voor wat betreft strijdig gebruik en de voorwaardelijke verplichtingen.

Net als bij een regulier bestemmingsplan zijn ook bepalingen opgenomen voor niet toegestane functies en activiteiten. In dit lid is opgesomd wat in het gebied niet is toegestaan. Deze regels gelden aanvullend op de bepalingen uit Hoofdstuk 2 en werken dan ook in een aantal gevallen beperkend.

In dit artikel is ook een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. De gronden met de bestemming 'Bedrijf' mogen alleen in gebruik genomen worden als de verharding en bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting' verwijderd is. Ook geldt er een voorwaardelijke verplichting om te voorzien in voldoende watercompensatie. Deze regeling geldt ook voor de bestemming 'Bedrijventerrein' en geldt ook indien er verharding wordt toegevoegd binnen de bestemming 'Verkeer'. Tot slot geldt er een voorwaardelijke verplichting in het kader van geluid en kan de bestemming 'Bedrijf' alleen in gebruik genomen worden als middels een geluidsonderzoek is aangetoond dat de definitieve inrichting van het terrein niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere waarde uit de Wet geluidhinder ter plaatse van geluidgevoelige objecten. Indien er bronmaatregelen getroffen moeten worden dan moeten deze ook in stand worden gehouden.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 17 Zorgplicht

Dit artikel bepaalt dat iedereen verantwoordelijk is voor de fysieke leefomgeving. Op eenieder rust op basis van dit artikel de plicht om zo min mogelijk hinder te veroorzaken en indien nodig om zo veel mogelijk maatregelen te nemen om hinder te voorkomen of te beperken. Dit is een artikel dat in de huidige bestemmingsplansystematiek niet bestaat en daarmee uiting geeft aan de verbrede reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Artikel 18 Procedureregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen over de procedure ten aanzien van de meldingen en het verdelen van rechten.

Ten aanzien van de meldingen is bepaald welke procedure geldt voor het doen van een melding. Daarbij is allereerst bepaald dat als er geen melding is gedaan voor de functies en activiteiten waarvoor op grond van dit bestemmingsplan wel een melding is vereist of als de melding niet voldoet de functies en activiteiten niet zijn toegestaan.

Om te voorkomen dat onduidelijkheid bestaat over het verdelen van de rechten in het gebied is een bepaling over de verdeling van rechten opgenomen. Deze bepaling regelt dat rechten worden verdeeld op grond van de volgorde waarin de vergunningaanvragen of meldingen binnenkomen. Aanspraak op een recht door middel van een vergunningaanvraag of melding wordt in acht genomen als de vergunningaanvraag of de melding voldoet aan de indieningsvereisten.

Artikel 19 Overige regels

In dit artikel is bepaald dat als er andere wet- en regelgeving wordt aangehaald in dit bestemmingsplan de bepalingen gelden zoals deze luiden bij vaststelling van het bestemmingsplan en is een sloopregeling opgenomen ten behoeve van de bescherming van de in de planregel opgenomen habitats .

7.3.4 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Artikel 20 Overgangsrecht

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

Artikel 21 Slotregel

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

Hoofdstuk 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Met eigenaren van het recyclebedrijf wordt een privaatrechtelijke overeenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. De gemeente Goirle neemt de kosten die gemoeid zijn met de verplaatsing en uitbreiding van de gemeenteopslag op zich. De ontwikkelingen op de zuidelijke natuurherstelpercelen vinden plaats op basis van zelfrealisatie. Met de eigenaren van deze gronden worden afspraken over de financiële aspecten van deze zelfrealisatie gemaakt. Uitgangspunt daarbij is dat er voor de gemeente geen kosten gemoeid zijn met deze ontwikkelingen. Met het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan gewaarborgd.

Voor de natuurherstelmaatregelen is de economische uitvoerbaarheid geregeld via provinciale budgetten.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Proces van het Proeftuinproject

Voordat door de partijen gewerkt is aan inrichtingsplannen en procedures is allereerst gestart met gezamenlijke bijeenkomsten. In deze overleggen konden alle betrokken partijen hun belangen kenbaar maken, om van daaruit te werken naar een breed gedragen oplossing. In bijeenkomsten op het gemeentehuis, bij Klooster Nieuwkerk en met 'veldbezoeken' aan de Regte Heide en omgeving kon een ieder zijn verhaal doen. De problemen, aandachtspunten en wensen van elke stakeholder zijn met elkaar gedeeld. Deze bijeenkomsten en overleggen hebben geleid tot gezamenlijke uitgangspunten voor het hele gebied en uiteindelijk voor dit plan. Een uitgebreid verslag van dit proces is opgenomen in Bijlage 2 van dit plan.



Foto: diverse stakeholders bezoeken samen het plangebied van de Proeftuin

8.2.2 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor inspraak voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode zijn 6 inspraakreacties ingediend. Van deze gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld dat als Bijlage 23 bij deze toelichting is opgenomen. In dat verslag is tevens aangegeven of een inspraakreactie aanleiding is geweest om het voorontwerp aan te passen.

Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is ook een verslag gemaakt dat in Bijlage 24 is opgenomen. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Ministerie van Defensie en het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat hebben niet gereageerd. Waterschap Brabantse Delta heeft in een schrijven van 7 september 2021 aangegeven dat zij akkoord zijn met de opgenomen uitgangspunten ten aanzien van waterbeheer en heeft een positief wateradvies afgegeven. Ook in een reactie van 17 november 2023 (Bijlage 25) geeft het Waterschap aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde bestemmingsplanwijzigingen.

8.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor zienswijzen. Een ieder kan een zienswijze indienen.

Tijdens deze periode zijn **PM** zienswijzen ingediend. Van deze gevoerde zienswijzeprocedure is een eindverslag opgesteld dat als Verbroken kruisverwijzing naar 'Eindverslag zienswijzeprocedure ontwerpbestemmingsplan "Chw Fokmast" ' bij deze toelichting is opgenomen. In dat verslag is tevens aangegeven of een zienswijze aanleiding is geweest om het ontwerp aan te passen.

Chw Locatie Fokmast Goirle

Gemeente Goirle

ontwerp

Projectnr. 0418150.100

Revisie 08

Datum 1 december 2023

Auteur(s):

datum vrijgave
12 december 2023

beschrijving revisie
ontwerp

goedkeuring
M. Kornet

vrijgave
M. Kornet

Inhoudsopgave

PLANREGELS	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Doelstelling	7
Artikel 2 Begrippen	8
Artikel 3 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 4 Bedrijf	19
Artikel 5 Bedrijventerrein	22
Artikel 6 Groen	25
Artikel 7 Natuur	28
Artikel 8 Verkeer	32
Artikel 9 Leiding - Gas	35
Artikel 10 Waarde - Archeologie	37
Artikel 11 Waarde - Geomorfologie	39
Hoofdstuk 3 Algemene regels	41
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	41
Artikel 13 Algemene bouwregels	42
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	47
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 17 Zorgplicht	50
Artikel 18 Procedureregels	51
Artikel 19 Overige regels	52
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	53
Artikel 20 Overgangsrecht	53
Artikel 21 Slotregel	54

PLANREGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Doelstelling

Het bestemmingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van de maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan:

het bestemmingsplan "Chw Locatie Fokmast Goirle" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2019004Fokmast-ON01 van de gemeente Goirle.

2.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

2.3 aanduiding:

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

2.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 aan huis gebonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

2.6 aanleggen:

het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

2.7 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan.

2.8 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.

2.9 archeologische waarde:

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

2.10 bebouwing:

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

2.11 bedrijf:

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

2.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een bedrijfswoning.

2.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein en die kennelijk slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, die eigenaar is van, of werkzaam is in, het op hetzelfde bouwperceel aanwezige bedrijf.

2.14 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 legale gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

2.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

2.16 bestemmingsplanactiviteit:

activiteit waarvoor in het bestemmingsplan een vergunningplicht is gecreëerd en regels zijn gesteld, op basis van het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c en g van de Wabo.

2.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.18 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

2.19 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

2.20 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

2.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

2.22 bouwperceel:

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

2.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

2.24 bouwvlak:

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

2.25 bouwwerk:

elke bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal 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.

2.26 BUS-melding:

een melding op grond van het Besluit uniforme saneringen.

2.27 Chw bestemmingsplan:

een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

2.28 circulair bouwen:

het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.

2.29 dak:

de bovenafsluiting van een gebouw.

2.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het 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.

2.31 duurzame beeïndigd:

een activiteit wordt meer dan 12 maanden niet meer uitgevoerd.

2.32 duurzame energiewinning:

energiewinning uit natuurlijke bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in grote hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte.

2.33 duurzame ontwikkeling:

toepassen van innovatieve toepassingen ten aanzien van energiegebruik, energiewinning en materiaalgebruik, zoals zonnepanelen, sedumdaken, circulair bouwen e.d.

2.34 ecologische verbindingszone (EVZ):

een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur) die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland en zijn bedoeld om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken (uitwisseling van genen).

2.35 ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door natuurlijke, ecologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

2.36 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, overigen).

2.37 evenement:

1. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 - a. bioscoopvoorstellingen;
 - b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h van de Gemeentewet en artikel 5.22 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
 - d. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
 - e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet openbare manifestaties;
 - f. activiteiten als bedoeld in de artikel 2.39 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - g. sportwedstrijden, welke niet plaatsvinden op of aan de weg.
2. onder evenement wordt tevens verstaan:
 - a. een herdenkingsplechtigheid;
 - b. een braderie;
 - c. een optocht, niet zijnde een betoging op de weg als bedoeld in artikel 2.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - d. een feest, muziek of wedstrijd op of aan de weg;
 - e. een straatfeest of buurtbarbecue op een dag (klein evenement).

2.38 evenementenbeleidsnota:

het evenementenbeleid van de gemeente Goirle zoals dat geldt op het moment van de aanvraag van een vergunning voor het houden van een evenement;

2.39 extensief agrarisch medegebruik

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

2.40 fysieke leefomgeving:

de fysieke leefomgeving omvat onder andere de volgende thema's:

- a. bouwwerken;
- b. infrastructuur;
- c. watersystemen;
- d. water;
- e. bodem;
- f. lucht;
- g. landschappen;
- h. natuur;
- i. cultureel erfgoed.

2.41 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een (zee)container.

2.42 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

2.43 gemeentewerf:

bedrijfsactiviteiten gericht op het tijdelijk opslaan van goederen en materialen die uit de openbare ruimte vrijkomen en voor hergebruik geschikt zijn zoals stenen, grond/zand, straatmeubilair en dergelijke.

2.44 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 Cruijff-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

2.45 hoofdgebouw:

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

2.46 horeca:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, logies worden verstrekt en/of dranken en etenswaren voor directe consumptie worden bereid en/of verstrekt één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

2.47 hydrologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door eigenschappen van het grond en oppervlaktewater en het gedrag er van in het gebied.

2.48 hydrologisch neutraal:

de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk zijn aan de uitgangssituatie., waarbij:

- a. er geen toe- of afname is van de waterafvoer op de rand van het perceel;
- b. er geen veranderingen van oppervlakte-waterstanden optreden op de grens van het perceel (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- c. de omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk (dit is de som van infiltratie vanaf oppervlak, inzijging vanuit oppervlaktewater, kwel en drainage);
- d. er geen veranderingen van grondwaterstanden optreden op de grens van het perceel en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn).

2.49 inrichting:

zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit.

2.50 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard.

2.51 landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

2.52 lichte ingrepen of activiteiten:

werken en werkzaamheden die plaatsvinden op of aan de oppervlakte van het stortlichaam en waarbij:

- geen nieuwe verspreidingsrisico's ontstaan via lucht en grondwater;
- de bestaande deklaag zijn beschermende functie kan behouden; of
- de beschermende functie wordt verbeterd.

Dit kan zich voordoen bij een verandering in de gebruiksfunctie van het terrein of bij concrete handelingen zoals:

- het aanbrengen van een verharding,
- verbetering van de deklaag,
- het plaatsen van een licht bouwwerk,
- het aanbrengen van beplanting;
- het aanbrengen van een kabel- en leidingenstrook.

2.53 Natura 2000-doelen:

doelen voor de instandhouding, het herstel en het beheer van een Natura 2000-gebied.

2.54 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

2.55 normaal beheer en onderhoud:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

2.56 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, transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, (collectieve) energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

2.57 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

2.58 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.

- 2.59 omgevingsvergunning voor het bouwen:**
omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.
- 2.60 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.
- 2.61 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.
- 2.62 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, liftschachten, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen en overige overstekende daken.
- 2.63 ondergeschikte functie:**
niet zelfstandige functie, die in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten hoofdfunctie.
- 2.64 ondergronds:**
beneden het peil.
- 2.65 opslag:**
het bedrijfsmatig opslaan en verpakken en verhandelen van goederen voor zover voortvloeiende uit het opslaan en verpakken van goederen, niet zijnde detailhandel.
- 2.66 overig bouwwerk:**
elke bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 2.67 pand:**
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde verbonden is en afsluitbaar is.
- 2.68 parkeervoorziening:**
elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van (gemotoriseerd) verkeer.
- 2.69 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 2.70 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.

2.71 puinbreker:

installatie voor het bewerken van bouw- en sloopafval, met inbegrip van alle daarbij gebruikte overige installaties en toestellen.

2.72 recreatief medegebruik:

die vormen van dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

2.73 recreatief nachtverblijf:

het nachtverblijf voor recreatieve doeleinden, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht buiten het hoofdverblijf, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

2.74 recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie:

een bedrijf gericht op het hergebruik van bouwmaterialen, gericht op circulaire economie, waaronder puinbreken, shredden van houtafval, trommelen van stenen, breken en zeven van steenachtige materialen, opslag en overslag van afval en bouwmaterialen, **zeven van grond**, gronddepot en afvalsortering.

2.75 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de 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, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, een privéhuis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.76 Staat van bedrijfsactiviteiten:

de als Bijlage 1 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties.

2.77 straatmeubilair:

de op of bij de 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.

2.78 terras:

een buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggend deel daarvan waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

2.79 uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

2.80 verharden van wegen:

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.

2.81 vloeroppervlak:

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

2.82 voormalige stortplaats:

een stortplaats voor afval waar het storten beëindigd is vóór 1 september 1996.

2.83 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2.84 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, water afvoer, (compenserende) waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

2.85 webwinkel:

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden, per post worden geleverd en geen afhaalmogelijkheden bestaan.

2.86 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 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. goothoogte van een bouwwerk:

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. verticale diepte van een bouwwerk:

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

7. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

8. 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.

3.2 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de 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, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende daken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Functies en activiteiten

4.1.1 Toegelaten functies

Binnen 'Bedrijf' zijn de volgende functies toegestaan:

- a. bedrijven;
- b. kantoren;
- c. opslag;
- d. behoud en herstel van hydrologische waarden;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishouding;
- g. evenementen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterberging;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen, zoals groen, ecologische waarden, erven en terreinen, parkeren en stallen, laden en lossen, ondergrondse technische infrastructuur en nutsvoorzieningen.

4.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen 'Bedrijf' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. aanleggen;
- d. slopen;
- e. beheer en onderhoud.

4.2 Regels voor functies en activiteiten

4.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Bij het beginnen of veranderen van activiteiten ten behoeve van de functies opgenomen in lid 4.1.1 moet worden voldaan aan het bepaalde in Artikel 15 en de volgende algemene regels, ongeacht of deze vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn:

- a. bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:
 1. een gemeentewerf;
 2. een recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie;
- b. kantoren zijn uitsluitend toegestaan ten dienste van en als functie ondergeschikt aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
- e. het parkeren moet plaatsvinden in overeenstemming met het gestelde in artikel 13.4;
- f. functies en activiteiten zijn slechts toelaatbaar indien vooraf is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies en activiteiten.

4.2.2 Vergunningsvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten ten behoeve van de toegestane functies vergunningvrij toegestaan:

- a. bedrijfsvoering van bedrijven, zoals genoemd onder 4.1.1;
- b. buitenopslag van afvalstoffen, bouwstoffen, bouw- en sloopmaterialen gestapeld en/of gestort bij het recyclebedrijf tot een maximale hoogte van 12 meter;
- c. overige vormen van (buiten)opslag voorzover niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden die strekken tot behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. de bijbehorende andere functies en voorzieningen zoals genoemd in lid 4.1.1.

4.2.3 Melding

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels in artikel 18.1, de in lid 4.2.1 genoemde voorwaarden én de onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. evenementen, mits:
 1. er bij evenementen geen versterkte muziek ten gehore wordt gebracht of indien uit onderzoek blijkt dat het ten gehore brengen van versterkte muziek geen onevenredig nadelige gevolgen heeft op de omgeving;
 2. het bepaalde in het 'evenementenbeleid' in acht is genomen;
- b. buitenopslag, niet zijnde buitenopslag zoals genoemd in lid 4.2.2 onder b en c, indien wel zichtbaar vanaf de openbare weg, mits:
 1. de stapelhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
 2. de opslag direct gelegen is naast de in- en uitrit van het bedrijfsperceel.

4.3 Regels voor het bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.3.1 Bouwregels algemeen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien aan het bepaalde in Artikel 13 en de volgende regels wordt voldaan:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte, met dien verstande dat indien de bestaande bebouwing in stand wordt gehouden de bestaande goot- en bouwhoogte ter plaatse als maximale maten gelden;
- c. de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 1. 6.000 m² voor het recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie; en
 2. 350 m² voor de gemeentewerf;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- e. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- f. de bouwhoogte van keerwanden, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- h. bouwwerken dienen buiten de kroonprojectie van bestaande bomen te worden gesitueerd.

4.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.3.1 onder b teneinde een bouwhoogte toe te staan van maximaal 15 meter, onder de voorwaarde dat is aangetoond dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van

- het recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie;
- b. lid 4.3.1 onder c teneinde een bebouwingsoppervlakte toe te staan van maximaal:
 - 1. 500 m² voor de gemeentewerf, onder de voorwaarde dat aangetoond is dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - 2. 6.350 m² voor het recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie, onder de voorwaarde dat aangetoond is dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - c. lid 4.3.1 onder d teneinde een maximale bouwhoogte van 3 meter toe te staan voor erf- en terreinafscheidingen onder de voorwaarde dat aangetoond is dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
 - d. lid 4.3.1 onder g teneinde een maximale bouwhoogte van 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan onder de voorwaarde dat aangetoond is dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

4.3.3 Kostenverhaal

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

4.4 Regels voor aanleggen

4.4.1 Vergunning

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het aanleggen werken en werkzaamheden uit te voeren binnen een straal van 5 meter van bestaande bomen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als genoemd in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. de uitvoering van maatregelen betreffen die een bijdrage leveren aan het bereiken van de Natura2000-doelen uit het beheerplan 134. Regte Heide & Riels Laag.

4.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bomen geen permanente schade lijden door de werken en werkzaamheden. Dit dient te worden aangetoond middels een onafhankelijke BoomEffectAnalyse.

4.5 Regels voor slopen

Voor het slopen zijn de regels in artikel 19.2 van toepassing.

4.6 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het normaal beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Functies en activiteiten

5.1.1 Toegelaten functies

Binnen 'Bedrijventerrein' zijn de volgende functies toegestaan:

- a. bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wonen in een bedrijfswoning;
- c. kantoren;
- d. detailhandel;
- e. opslag;
- f. behoud en herstel van hydrologische waarden;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishouding;
- i. evenementen;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere functies en voorzieningen, zoals groen, ecologische waarden, erven en terreinen, parkeren en stallen, laden en lossen, ondergrondse technische infrastructuur, nutsvoorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterberging.

5.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen 'Bedrijventerrein' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. aanleggen;
- d. slopen;
- e. beheren en onderhouden.

5.2 Regels voor functies en activiteiten

5.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Bij het beginnen of veranderen van activiteiten ten behoeve van de functies opgenomen in lid 5.1.1 moet worden voldaan aan het bepaalde in Artikel 15 en de volgende algemene regels, ongeacht of deze vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn:

- a. bedrijven uit de categorie 2 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën zijn toegestaan en met dien verstande dat:
 1. een gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of een seksinrichting niet is toegestaan;
 2. een gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de verkoop en opslag van vuurwerk, met een opslagcapaciteit van meer dan 10.000 kilo niet is toegestaan;
- b. kantoren uitsluitend ten dienste van en als functie ondergeschikt aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- c. een bedrijfswoning behorende bij het betreffende bedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. detailhandel is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat:
 1. detailhandel plaatsvindt in de vorm van een webwinkel;
 2. de detailhandel ten dienste is van en als functie ondergeschikt is aan de ter plaatse

uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;

- e. buitenopslag is uitsluitend toegestaan indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten en functies. Activiteiten in het kader van de bouw en aanleg zijn hiervan uitgezonderd;
- g. het parkeren plaatsvindt in overeenstemming met het gestelde in artikel 13.4;
- h. functies en activiteiten zijn slechts toelaatbaar indien vooraf is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies en activiteiten.

5.2.2 Vergunningsvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten ten behoeve van de toegestane functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. opslag;
- b. het uitvoeren van werkzaamheden die strekken tot:
 - 1. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - 2. behoud en herstel van hydrologische waarden;
 - 3. het behoud, herstel en aanleg van waterberging en waterhuishouding;
- c. de bijbehorende andere functies en voorzieningen zoals genoemd in lid 5.1.1.

5.2.3 Melding

Het beginnen of veranderen van de volgende functies en activiteiten is verboden zonder melding. Bij een melding wordt voldaan aan de procedureregels in artikel 18.1, de in lid 5.2.1 genoemde voorwaarden én de onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. evenementen, mits:
 - 1. er bij evenementen geen versterkte muziek ten gehore wordt gebracht of indien uit onderzoek blijkt dat het ten gehore brengen van versterkte muziek geen onevenredig nadelige gevolgen heeft op de omgeving;
 - 2. het bepaalde in de evenementenbeleidsnota: in acht is genomen.

5.2.4 Vergunningsplichtig

Het beginnen of veranderen van de volgende activiteiten ten behoeve van de toegestane functies is verboden zonder vergunning. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de in lid 5.2.1 genoemde voorwaarden en onderstaande aanvullende voorwaarden:

- a. detailhandel, met dien verstande dat het oppervlak niet meer bedraagt dan 25 m².

5.3 Regels voor het bouwen

Voor het bouwen gelden naast het bepaalde in Artikel 15 ook de volgende regels:

5.3.1 Bouwregels algemeen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

Bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 75%;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. bouwwerken dienen buiten de kroonprojectie van bestaande bomen te worden gesitueerd.

Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt 10 m;
- c. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mogen ook uitsluitend binnen het aanduidingsvlak worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m²;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,25 m;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m.

5.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.3.1 onder c teneinde een maximale bouwhoogte van 3 meter toe te staan voor erf- en terreinafscheidingen onder de voorwaarde dat aangetoond is dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- b. lid 5.3.1 onder e teneinde een maximale bouwhoogte van 5 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan onder de voorwaarde dat aangetoond is dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

5.3.3 Kostenverhaal

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

5.4 Regels voor aanleggen

5.4.1 Vergunning

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het aanleggen werken en werkzaamheden uit te voeren binnen een straal van 5 meter van bestaande bomen.

5.4.2 Uitzondering

Het verbod als genoemd in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bomen geen permanente schade lijden door de werken en werkzaamheden. Dit dient te worden aangetoond middels een onafhankelijke BoomEffectAnalyse.

5.5 Regels voor slopen

Voor het slopen zijn de regels in artikel 19.2 van toepassing.

5.6 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het normaal beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Artikel 6 Groen

6.1 Functies en activiteiten

6.1.1 Toegelaten functies

Binnen 'Groen' zijn de volgende functies toegestaan:

- a. landschappelijke inpassing;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- c. maximaal 3 inritten;
- d. behoud en herstel van hydrologische waarden;
- e. ecologische verbindingzones;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishouding;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterberging;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, andere bijbehorende functies en voorzieningen, zoals ecologische waarden, ondergrondse technische infrastructuur en nutsvoorzieningen.

6.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen 'Groen' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. aanleggen;
- d. beheer en onderhoud.

6.2 Regels voor functies en activiteiten

6.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Bij het beginnen of veranderen van activiteiten ten behoeve van de functies opgenomen in lid 6.1.1 moet worden aangetoond dat:

- a. de landschaps- en natuurwaarden en de hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies en activiteiten.

6.2.2 Vergunningvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten ten behoeve van de toegestane functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden conform de in Bijlage 2 opgenomen Gebiedsvisie en werkzaamheden die strekken tot:
 - 1. het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
 - 2. de aanleg, het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke inpassing;
 - 3. behoud en herstel van hydrologische waarden;
 - 4. het behoud, herstel en aanleg van waterberging en waterhuishouding;
 - 5. het behoud, herstel en aanleg van ecologische verbindingzones;
- b. de bijbehorende andere functies en voorzieningen zoals genoemd in lid 6.1.1.

6.3 Regels voor het bouwen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan het bepaalde in Artikel 15 en de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

6.4 Regels voor aanleggen

6.4.1 Vergunning

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het aanleggen werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. binnen een straal van 5 meter van bestaande bomen;
- b. die betrekking hebben op het beplanten van gronden met diepwortelende beplantingen of houtgewassen, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. die de natuur-, landschaps- en hydrologische waarden negatief beïnvloeden;
- d. die een verdrogend effect hebben op het Natura2000-gebied Regte Heide & Riels Laag;
- e. die strekken tot het realiseren van een uitrit voor de activiteiten genoemd in lid 4.1.1 onder a. en b.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als genoemd in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. de uitvoering van maatregelen betreffen die een bijdrage leveren aan het bereiken van de Natura2000-doelen uit het beheerplan 134. Regte Heide & Riels Laag;
- d. de aanleg van de landschappelijke inpassing, conform de in Bijlage 2 opgenomen Gebiedsvisie.

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 6.4.1 onder a genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden dat de bomen geen schade lijden aan de werken en werkzaamheden. Dit dient te worden aangetoond middels een onafhankelijke BoomEffectAnalyse;
- b. Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 6.4.1 onder b tot en met d genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschaps- en natuurwaarden, hydrologische waarde van de gronden;
 - 2. voldaan wordt aan de droogleggingsvereiste dat de grondwaterstand niet meer dan 0,7 m onder maaiveld is gelegen en de waterbeheerder over de maatregelen om advies is gevraagd;
 - 3. bij het aanleggen van nieuwe bomen wordt voldaan aan de voorwaarde dat de afstand van de boomkruin tot bestaande bebouwing tenminste 5 meter bedraagt.
- c. Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 6.4.1 onder e genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. ten behoeve van de activiteit genoemd in lid 4.1.1 onder a. en b. mogen maximaal 3 uitritten aanwezig zijn;
 - 2. per inrit mag niet meer dan 1 boom worden geveld.

6.5 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het normaal beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Artikel 7 Natuur

7.1 Functies en activiteiten

7.1.1 Toegelaten functies

Binnen 'Natuur' zijn de volgende functies toegestaan:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden;
- b. behoud en herstel van hydrologische waarden;
- c. ecologische verbindingzones;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van cultuurhistorische (on- of halfverharde) paden en wegen;
- e. water en waterhuishouding;
- f. recreatief medegebruik;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterberging;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding locatiespecifieke toelaatbaarheid voor functies geldt:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is tevens extensief agrarisch medegebruik toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bos' is tevens een bos toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein toegestaan.

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, andere functies en voorzieningen, zoals groen, ondergrondse technische infrastructuur, alsmede nutsvoorzieningen.

7.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen 'Natuur' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. slopen;
- d. aanleggen;
- e. beheer en onderhoud.

7.2 Regels voor functies en activiteiten

7.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Bij het beginnen of veranderen van activiteiten ten behoeve van de functies opgenomen in lid 7.1.1 moet aangetoond worden dat:

- a. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functies en activiteiten;
- b. de landschaps- en natuurwaarden en de hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. een bijdrage wordt geleverd aan het bereiken van de Natura 2000-doelen uit het beheerplan 134. Regte Heide & Riels Laag;

7.2.2 Vergunningsvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten ten behoeve van de toegestane functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden die strekken tot:

1. het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
 2. behoud en herstel van hydrologische waarden;
 3. behoud en herstel van bestaande on- of halfverharde paden en wegen;
 4. het behoud, herstel en aanleg van waterberging en waterhuishouding;
 5. het behoud, herstel en aanleg van ecologische verbindingzones;
- b. recreatief medegebruik;
 - c. extensief agrarisch medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'agrarisch';
 - d. het gebruik van gronden als parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein';
 - e. de bijbehorende andere functies en voorzieningen zoals genoemd in lid 7.1.1.

7.3 Regels voor het bouwen

Voor het bouwen gelden naast het bepaalde in Artikel 15 ook de volgende regels:

7.3.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op of in deze gronden mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd;
- b. De oppervlakte van bestaande bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. De (bouw)hoogte van bestaande bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bestaande (bouw)hoogte.

7.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in lid 7.3.1 onder a, uitsluitend voor het bouwen van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder de voorwaarde dat:

- a. het bouwen van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m;
 2. de oppervlakte per bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 10 m².

7.4 Regels voor het slopen

Voor het slopen zijn de regels in artikel 19.2 van toepassing.

7.5 Regels voor aanleggen

7.5.1 Vergunning

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden, de activiteiten uit te voeren:

- a. die binnen een straal van 5 meter van bestaande bomen worden aangelegd en/of uitgevoerd;
- b. die een verdrogend effect hebben op het Natura2000-gebied Regte Heide & Riels Laag;
- c. die de natuur-, landschaps- en hydrologische waarden negatief beïnvloeden;
- d. die betrekking hebben op het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, mengen, ontginnen) van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 m beneden maaiveld, een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- e. die betrekking hebben op de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- f. die betrekking hebben op het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;

- g. die betrekking hebben op het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- h. die betrekking hebben op het aanbrengen van overbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- i. die betrekking hebben op het vellen van bos;
- j. die betrekking hebben op het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- k. die betrekking hebben op het beplanten van gronden met diepwortelende beplantingen of houtgewassen, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- l. die betrekking hebben op het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
- m. die betrekking hebben op het aanleggen van nieuwe en/of verharde van bestaande wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.
- n. die betrekking hebben op het tot stand brengen van en/of de exploitatie van boor- en pompputten;
- o. die betrekking hebben op heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- p. die betrekking hebben op het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.5.2 Uitzondering

Het verbod als genoemd in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. de uitvoering van maatregelen betreffen die een bijdrage leveren aan het bereiken van de Natura2000-doelen uit het beheerplan 134. Regte Heide & Riels Laag;.

7.5.3 Toelaatbaar

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de in lid 7.5.1 onder a genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden dat de bomen geen schade lijden door de werken en werkzaamheden. Dit dient te worden aangetoond middels een onafhankelijke BoomEffectAnalyse.
- b. Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 7.5.1 onder b tot en met p genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschaps- en natuurwaarden, archeologische waarden, hydrologische waarde van de gronden;
 - 2. voldaan wordt aan de droogleggingsvereiste dat de grondwaterstand niet meer dan 0,7 m onder maaiveld is gelegen en de waterbeheerder over de maatregelen om advies is gevraagd;
 - 3. bij het aanleggen van nieuwe bomen wordt voldaan aan de voorwaarde dat de afstand van de boomkruin tot bestaande bebouwing tenminste 5 meter bedraagt.
- c. Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 7.5.1 onder l en m genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien de verhardingen noodzakelijk zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van de natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik.

7.6 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het normaal beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Functies en activiteiten

8.1.1 Toegelaten functies

Binnen 'Verkeer' zijn de volgende functies toegestaan:

- a. voorzieningen voor verkeer, zoals het behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishouding;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding locatiespecifieke toelaatbaarheid voor functies geldt:

- e. behoud en herstel van de bestaande bomenrij ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij';
- f. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden van de kasseienweg De Fokmast ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, andere functies en voorzieningen, zoals ecologische waarden, erven en terreinen, parkeren en stallen, laden en lossen, ondergrondse technische infrastructuur, nutsvoorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterberging.

8.1.2 Toegelaten activiteiten

Binnen 'Verkeer' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. gebruiken;
- b. bouwen;
- c. aanleggen;
- d. beheer en onderhoud.

8.2 Regels voor functies en activiteiten

8.2.1 Randvoorwaarden algemeen

Bij het beginnen of veranderen van activiteiten ten behoeve van de functies opgenomen in lid 8.1.1 moet worden voldaan aan Artikel 15 en aan het vereiste van verkeersveiligheid.

8.2.2 Vergunningvrij

Op de gronden en in de bouwwerken zijn de volgende activiteiten ten behoeve van de toegestane functies vergunningvrij toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden die strekken tot:
 - 1. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - 2. behoud of herstel van de kasseienweg De Fokmast zoals aangeduid middels 'cultuurhistorische waarden';
 - 3. het behoud, herstel en aanleg van waterberging en waterhuishouding;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. functies en voorzieningen voor verkeer en verblijf, zoals (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

- e. de bijbehorende andere functies en voorzieningen zoals genoemd in lid 8.1.1.

8.3 Regels voor het bouwen

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan het bepaalde in Artikel 15 en de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van verkeerskundige doeleinden;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.4 Regels voor aanleggen

8.4.1 Vergunning

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het aanleggen werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. binnen een straal van 5 meter van bestaande bomen;
- b. die betrekking hebben op het beplanten van gronden met diepwortelende beplantingen of houtgewassen, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. die strekken tot het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij';
- d. die strekken tot het realiseren van een uitrit voor de activiteiten genoemd in lid 4.1.1 onder a. en b.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als genoemd in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. de uitvoering van maatregelen betreffen die een bijdrage leveren aan het bereiken van de Natura2000-doelen uit het beheerplan 134. Regte Heide & Riels Laag.

8.4.3 Toelaatbaarheid

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de in lid 8.4.1 onder a genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bomen geen lijden door de werken en werkzaamheden. Dit dient te worden aangetoond middels een onafhankelijke BoomEffectAnalyse.
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de in lid 8.4.1 onder b genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien bij het aanleggen van nieuwe bomen wordt voldaan aan de voorwaarde dat de afstand van de boomkruin tot bestaande bebouwing tenminste 5 meter bedraagt.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de in lid 8.4.1 onder c genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien:
 - 1. als er sprake is van het vellen of rooien van bomen binnen de aanduiding 'bomenrij' ten behoeve van de aanleg en realisatie van een uitrit, er voldaan is aan het bepaalde onder d; of
 - 2. indien aangetoond is dat het behoud van een boom niet meer opweegt tegen het waarborgen van de (verkeers)veiligheid.
- d. Een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in lid 8.4.1 onder d genoemde

werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien:

1. ten behoeve van de activiteit genoemd in lid 4.1.1 onder a maximaal 3 uitritten aanwezig mogen zijn;
2. per inrit niet meer dan 1 boom wordt geveld.

8.5 Regels voor beheer en onderhoud

Op de gronden is zonder melding of vergunning het normaal beheer en onderhoud ten behoeve van de in dit artikel opgenomen functies toegestaan.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van:
 1. een ondergronds hogedrukgastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding en de bij de leiding behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. een ondergrondse hogedrukgastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 meter te weerszijden van de hartlijn van de leiding en de bij de leiding behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. In geval van strijdigheid van de planregels gaan de planregels van dit artikel vóór de planregels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven (dubbel)bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

9.2 Bouwregels

- a. Op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals regel- en meetkasten voor de aanleg en instandhouding van de leiding, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 2. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 25 m² bedragen.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van het maaiveld niveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van

- afvalstoffen;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van waterlopen, sloten, vijvers en andere wateren;
- i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

9.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 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 ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen dan wel gericht zijn op realisering van de doeleinden 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;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen dan wel de veiligheid van het aangrenzende woon- en leefklimaat en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 9.3.1 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Het gaat hierbij om de gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachting.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan 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 dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een diepte groter dan 30 centimeter uit te voeren:

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

10.3.2 Uitzondering

Het in lid 10.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval moet worden verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels, of werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

10.3.3 Toelaatbaarheid

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 11 Waarde - Geomorfologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel of de ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die daar ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen mogen worden gebouwd en/of uitgevoerd.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven, ophopen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het plaatsen van stuwen en andere waterpeilverhogende maatregelen in de beken;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, egaliseren en ontginnen.

11.3.2 Uitzondering

Het verbod als genoemd in lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. de uitvoering van maatregelen betreffen die een bijdrage leveren aan het bereiken van de Natura2000-doelen uit het beheerplan 134. Regte Heide & Riels Laag. Het bepaalde in lid 11.3.1 is niet van toepassing op het normaal onderhoud en beheer gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.

11.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van de in lid 11.3.1 genoemde werken en werkzaamheden wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden dat de werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bodemstructuur.

11.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 11.3.1 wint het bevoegd gezag daarover schriftelijk advies in bij een deskundige inzake geomorfologie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Duurzaam bouwen

De initiatiefnemer dient bij het aanvragen van een omgevingsvergunning te voldoen aan de vereisten ten aanzien van duurzaamheid, met dien verstande dat tenminste voldaan is aan de vereiste dat:

- a. het principe van circulair bouwen is toegepast;
- b. geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende materialen;
- c. op of bij gebouwen duurzame energieopwekking wordt toegepast;

13.2 Overschrijding van 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 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, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

13.3 Ruimte tussen bouwwerken

13.3.1 Algemeen

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk 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.

13.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

13.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

13.4.1 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat ten behoeve van het parkeren en/of het stallen van auto's in de juiste mate ruimte wordt 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 op basis van de parkeernormen en berekeningsmethoden, zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 13.4.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeervoorzieningen ten minste de afmetingen

- hebben zoals bepaald in de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012 (ASVV 2012) van het CROW van december 2012;
- c. de in de aanhef bedoelde parkeerruimte duurzaam in stand gehouden wordt.

13.4.2 Laad- en losmogelijkheid bij of in gebouwen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in 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.

13.4.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.4.1 en/of lid 13.4.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere 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 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 milieuzone - geurzone

14.1.1 aanduidingsomschrijving

De voor 'milieuzone - geurzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geurbelasting.

14.1.2 verbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geen emissiepunten voor geur zijn gelegen of worden aangelegd.

14.2 veiligheidszone - leiding

14.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege een gasleiding.

14.2.2 Verbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding':

- a. geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de gronden en bouwwerken niet worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

14.2.3 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.2 om beperkt kwetsbare objecten toe te staan, mits:

- a. dit op basis van de geldende enkelbestemming is toegestaan;
- b. er gewichtige redenen zijn. Het dient in ieder geval aantoonbaar noodzakelijk te zijn om beperkt kwetsbare objecten in de veiligheidszone te bouwen. Dit kan onder andere het geval zijn vanwege bedrijfseconomische redenen, stedenbouwkundige eisen of beeldkwaliteit;
- c. het groepsrisico wordt verantwoord;
- d. de leidingbeheerder is gehoord.

14.3 veiligheidszone - lpg

14.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - lpg' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.

14.3.2 Verbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg':

- a. geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de gronden en bouwwerken niet worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

14.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

14.4 overig - attentiegebied waterhuishouding

14.4.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overig - attentiegebied waterhuishouding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de hydrologische waarden door middel van het in stand houden van stromingen in grondwatersystemen.

14.4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwater onttrekkingen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

b Uitzonderingen

Het in lid 14.4.2 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. welke ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend.

c Toelaatbaarheid

De in lid 14.4.2 onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken of werkzaamheden geen negatieve effecten hebben op de (grond)waterhuishouding of onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en het herstel van hydrologische waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

14.5 overig - reserveringsstrook leidingen

14.5.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overig - reserveringsstrook leidingen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede gereserveerd voor het aanleggen van leidingen.

14.5.2 Verbod

De gronden als bedoeld in lid 14.5.1 mogen niet worden bebouwd.

14.6 overig - in Interim omgevingsverordening toe te voegen NNB

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - in Interim omgevingsverordening toe te voegen NNB' wordt de structuur 'natuurnetwerk Brabant' toegevoegd aan de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

14.7 overig - voormalige stortplaats

14.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - voormalige stortplaats' gelden er, in aanvulling op de regels voor de andere daar voorkomende bestemmingen voor het bouwen of uitvoeren van werken en werkzaamheden nadere regels ter bescherming van het milieu en de gezondheid vanwege een voormalige stortplaats.

14.7.2 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het aanleggen van een fundatie voor gebouwen waarbij gebruik gemaakt wordt van grondverdringende palen (o.a. heiplan en in de grond gevormde palen);
- b. het aanleggen van regenwaterbergingsvoorzieningen;
- c. het egaliseren van gronden met grond van de deklaag van de voormalige stortplaats;
- d. de aanleg van (half)open verharding.

14.7.3 Toelaatbaarheid

De onder 14.7.2 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

1. als er sprake is van het bepaalde onder 14.7.2 sub a. of b., eerst de kwaliteit van het onderliggende grondwater door een deskundige te zijn aangetoond om vast te kunnen stellen of er geen sprake is van verspreiding van verontreiniging. Indien de verontreiniging zich zal verspreiden door deze wijze van fundatie dienen er ofwel maatregelen getroffen te worden om die verspreiding te voorkomen, danwel een andere wijze van fundatie gekozen te worden. Eventuele noodzakelijke maatregelen zullen als voorschrift aan de omgevingsvergunning worden verbonden.
2. als er sprake is van het bepaalde onder 14.7.2 sub c., de grond van de deklaag enkel binnen de contouren van de voormalige stortplaats wordt gebruikt en niet daarbuiten.
3. als er sprake is van het bepaalde onder 14.7.2 sub d., de deklaag onder de (half)open verharding minimaal 60 cm dik is.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de toelaatbaar gestelde functies en/of activiteit. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

- 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 gerichte 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 artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken), met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- d. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting;
- e. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van de opslag van consumentenvuurwerk;
- f. het gebruiken en of laten gebruiken van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en/of D van het Besluit M.e.r. 1994, behoudens de activiteiten genoemd in artikel 4;
- g. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- h. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting;
- i. het gebruiken en/of laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor bewoning tenzij sprake is van een bedrijfswoning zoals uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- j. het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- k. het gebruiken van gronden en/of het laten gebruiken van gronden voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de gemotoriseerde modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen.

15.2 Voorwaardelijke verplichtingen

15.2.1 Waterhuishouding

De volgende werkzaamheden:

- Het transformeren van de gronden aangewezen als 'Bedrijf' en als zodanig gebruiken conform artikel 4;
- het toevoegen van verharding binnen de bestemmingen 'Verkeer' of 'Bedrijventerrein' zijn uitsluitend toegestaan indien:
 - a. hydrologisch neutraal wordt gebouwd;
 - b. per initiatief is aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in voldoende watercompensatie, waarbij:
 1. wordt voldaan aan de norm zoals opgenomen in het geldende beleid en regels van de gemeente en het waterschap;
 2. schoon regenwater wordt afgekoppeld en afgevoerd naar een (centrale)

- waterbergingsvoorziening of infiltratievoorziening;
- 3. de waterberging is gerealiseerd en in stand wordt gehouden bij het in gebruik nemen van de gronden;
- 4. de waterbeheerder een positief advies afgegeven heeft.
- c. er dient, indien er sprake is van het transformeren van de gronden die aangewezen zijn als 'Bedrijf' ten behoeve van de vastlegging van noodzakelijke maatregelen voor waterberging en het afstromen van hemelwater, per bedrijf een bedrijfswaterplan te worden opgesteld en te zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag.

15.2.2 Geluid

Het transformeren van de gronden aangewezen als 'Bedrijf' en als zodanig gebruiken conform artikel 4 voor een recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie is uitsluitend toegestaan indien:

- a. middels een geluidsonderzoek is aangetoond dat de definitieve inrichting van het terrein niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere waarde uit de Wet geluidhinder ter plaatse van geluidgevoelige objecten;
- b. indien uit onderzoek blijkt dat uitsluitend door het treffen van geluidwerende maatregelen zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidwal op of nabij de gronden aangewezen als 'Bedrijf' of het op een bepaalde wijze situeren van bebouwing, ter plaatse van geluidgevoelige objecten voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere waarde uit de Wet geluidhinder, deze maatregel(en) moet(en) worden gerealiseerd en in stand moet(en) worden gehouden.

15.2.3 Landschappelijke inpassing

Het transformeren van de gronden aangewezen als 'Bedrijf' en als zodanig gebruiken conform artikel 4 is uitsluitend toegestaan indien op de gronden met de bestemming 'Groen' uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, conform de in Bijlage 2 opgenomen Gebiedsvisie.

15.2.4 Verwijderen verharding en bebouwing

Het transformeren van de gronden aangewezen als 'Bedrijf' en als zodanig gebruiken conform artikel 4 voor een recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de verharding van de gronden en de bebouwing aanwezig op de gronden zoals aangeduid 'specifieke vorm van natuur-voorwaardelijke verplichting' uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' als recyclebedrijf en logistiek centrum voor circulaire economie zijn verwijderd;
- b. na verwijdering van de verharding en de bebouwing is het niet meer toegestaan om de gronden zoals aangeduid 'specifieke vorm van natuur-voorwaardelijke verplichting' opnieuw te verharden of te bebouwen en dienen deze gronden gebruikt te worden conform de bestemming 'Natuur'.

15.2.5 Verkeersveiligheid

Het bevoegd gezag dient de openbare ruimte verkeersveilig in te richten en ingericht te houden.

Artikel 16 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% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- 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 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 moeten worden benut;
- f. 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.

Artikel 17 Zorgplicht

- a. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
 - 1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 - 2. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
 - 3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
- b. Aan de verplichtingen, bedoeld onder a, wordt in ieder geval voldaan, voor zover in dit plan dan wel een andere gemeentelijke verordening specifieke regels zijn gesteld met het oog op de leefomgeving, en die regels worden nageleefd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ter invulling van de verplichting onder a.

Artikel 18 Procedureregels

18.1 Melding

- a. Het is verboden om een activiteit als bedoeld in de artikel 14.7 te beginnen of te veranderen zonder dit ten minste 4 weken daarvoor schriftelijk te melden bij het college;
- b. Een melding als bedoeld onder a wordt door de melder ondertekend en bevat tenminste:
 1. aard en omvang van de functie en/of activiteit die zal worden verricht;
 2. de aanduiding, inclusief begrenzing, van de locatie waar de activiteit zal worden verricht;
 3. op welke wijze invulling wordt gegeven aan de randvoorwaarden die voor het gebruik gelden ten aanzien van de meldingsplichtige activiteit, indien dit van toepassing is;
 4. de naam en het adres van degene die de activiteit gaat verrichten en de dagtekening.
- c. indien de melding niet voldoet omdat deze niet compleet is, onjuistheden bevat of niet voldoet aan de voorwaarden, zoals deze voor de meldingsplichtige activiteiten zijn bepaald in Hoofdstuk 2 van deze planregels is de desbetreffende activiteit waarvoor een melding was ingediend niet toegestaan.

18.2 Verdeling van rechten

- a. Het verdelen van de rechten vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de vergunningaanvraag dan wel melding.
- b. De vergunningaanvraag dan wel de melding moet ten tijde van indiening voldoen aan de van toepassing zijnde indieningsvereisten, zijnde:
 1. een melding dient volledig te zijn;
 2. een aanvraag dient ontvankelijk te zijn.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Wettelijke regelingen

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.

19.2 Slopen

- a. Het slopen van gebouwen en bouwwerken is verboden zonder omgevingsvergunning.
- b. Een omgevingsvergunning voor het slopen wordt slechts verleend indien aangetoond is dat de werken en werkzaamheden geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor de instandhouding van de habitat voor huismussen, jaarrond beschermde soorten, vleermuizen, wezel, bunzing, marter en reptielen.
- c. Het bevoegd gezag kan, indien dit uit onderzoek blijkt, aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden ter bescherming van de habitat(s)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 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 niet 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 lid 20.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 20.1 onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 20.1 onder 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in lid 20.1 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 20.1 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. Lid 20.1 onder 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan 'Chw Locatie Fokmast Goirle' van de gemeente Goirle.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de Gemeente Goirle:

De voorzitter,

De griffier,

