

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN RECREATIEVE POORT 2014 (GOIRLE)**

<b>GEMEENTE</b>	<b>:</b>	<b>GOIRLE</b>
<b>BESTEMMINGSPLANNUMMER</b>	<b>:</b>	<b>NL.IMRO.0785.BP2014003RECRPOORT-VO01</b>
<b>SCHAAL VAN DE VERBEELDING</b>	<b>:</b>	<b>1:1000</b>
<b>STATUS PLAN</b>	<b>:</b>	<b>VOORONTWERP</b>
<b>DATUM TERSIELEGGING ONTWERP</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM VASTSTELLING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM UITSPRAAK ABRS</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM INWERKINGTREDING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM ONHERROEPELIJK</b>	<b>:</b>	
<b>NAAM EN ADRES OPSTELLER</b>	<b>:</b>	<b>PRAEDIUM COÖPERATIE I.S.M. ORDITO GILZE</b>
<b>BV</b>		

Contactpersoon:  
Drs. G. Stoffelen

Bezoek en postadres:  
Huize Muysierick  
Dijk van Maurick 1  
5261 NA Vught  
E: [info@praedium.eu](mailto:info@praedium.eu)  
I: [www.praedium.eu](http://www.praedium.eu)



**Praedium: ontwikkelaars  
van een duurzaam buitengebied**

## **Plantoelichting**

## INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	7
2.1	Historische ontwikkeling	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur.	10
2.3	Toekomstige situatie	10
2.4	Technische infrastructuur	12
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	13
3.1	Rijk	13
3.2	Provincie	15
3.3	Gemeente	20
4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	23
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	23
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg.	25
4.3	Groen	27
4.4	Verkeer en parkeren	27
5	MILIEUASPECTEN	30
5.1	Milieuhinder en bedrijven	30
5.2	Externe veiligheid	31
5.3	Kabels, straalpad	34
5.4	Geluid	34
5.5	Lucht	35
5.6	Geur	37
5.7	Bodem	38
5.8	Natuur	39
5.9	Milieueffectrapportage	42
6	WATER	43
6.1	Beleid	43
6.2	Huidige en toekomstige situatie	47
7	OPZET PLANREGELS	50
7.1	Plansystematiek	50
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	50
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	50
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	51
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	52
8	UITVOERBAARHEID	53
8.1	Economische uitvoerbaarheid	53
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

## Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure. pm
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening. pm
3. Toelichting Staat van horeca-activiteiten

## Separate bijlagen

- Bijlage 1. A3 formaat inrichtingsschets
- Bijlage 2. Sfeerimpressies, Rooversche Leij – Recreatieve poort van Goirle.
- Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek, 2009
- Bijlage 4. Quicksan Flora&Fauna, 2009.

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een aanpassing door te voeren op het vigerende bestemmingsplan voor de Goirle. In 2010 is een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd om de ontwikkeling van de recreatieve poort op de hoek van de Turnhoutsebaan en Gorpsbaantje te Goirle mogelijk te maken. Anno 2013 zijn de plannen voor de recreatieve poort gewijzigd. Naast een parkeervoorziening en een horecavoorziening wil de gemeente Goirle nu de vestiging van outdoorbedrijf Rocks-n-Rivers binnen de recreatieve poort mogelijk maken.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor de recreatieve poort ligt op Landgoed Gorp & Rovert op de hoek van de Turnhoutsebaan en Gorpsbaantje. Het plangebied van de recreatieve poort binnen voorliggend bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op afbeelding 1. is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: globale ligging van het plangebied

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk	Kroon / ABRS
Recreatieve Poort (Goirle)	5 oktober 2010	10 december 2010	n.v.t.

### 1.5 Bij het plan behorende stukken

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

### **1.5 Leeswijzer**

De toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke en functionele beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de watersaspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

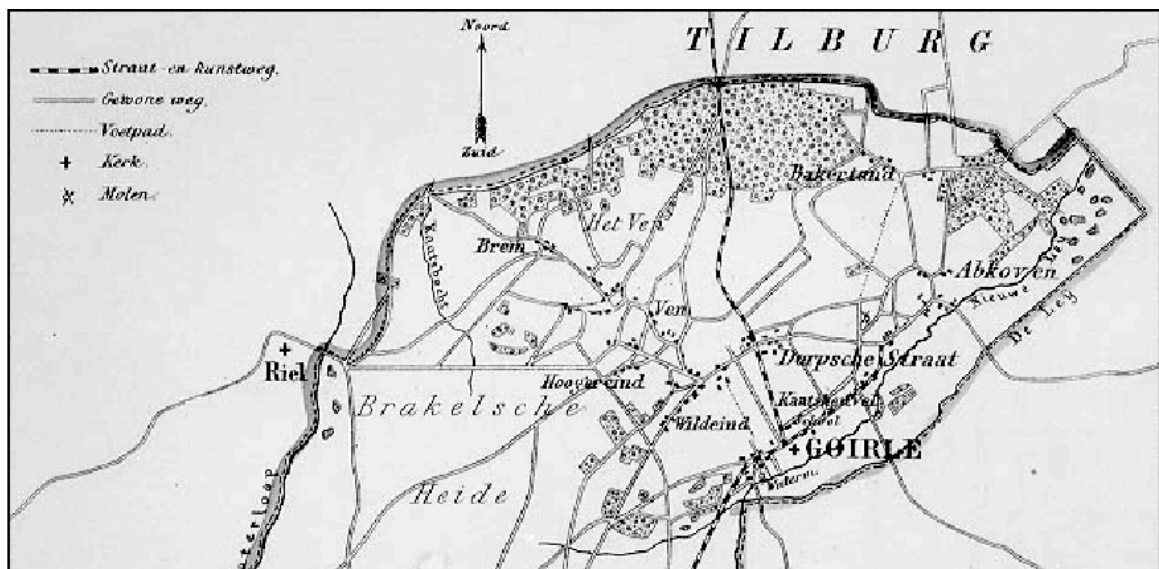
## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

### 2.1 Historische ontwikkeling

#### 2.1.1 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 12<sup>e</sup> eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.



Afbeelding 2: kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

#### 2.1.2 18<sup>e</sup> 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



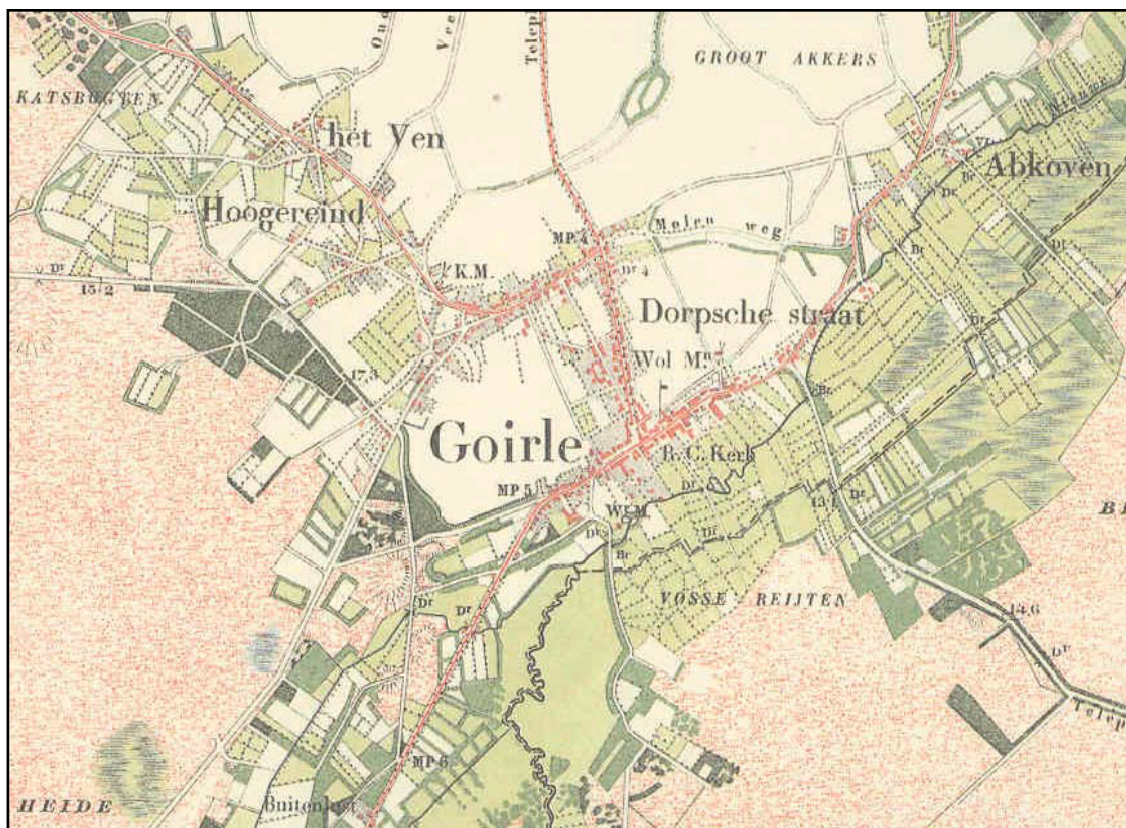
het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

### 2.1.3 19<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.

### 2.1.4 20<sup>e</sup> eeuw: planmatige woningbouw

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



Afbeelding 3: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20<sup>e</sup> eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met 28 woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Hellen en de Nieuwe erven tot stand gekomen. De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan is op het einde van de 20<sup>ste</sup> eeuw en begin 21<sup>ste</sup> eeuw gerealiseerd.

## **2.2 Ruimtelijke en functionele structuur.**

De recreatieve poort wordt gerealiseerd in het buitengebied van de gemeente Goirle, ten zuiden van de kern Goirle. Het plangebied ligt aan de Turnhoutsebaan, de doorgaande route van Tilburg naar Turnhout in België, ter hoogte van de zijwegen Gorpsbaantje en Nieuwkerksbaantje.

De landschappelijke structuur wordt met name bepaald door de het beekdal van de Poppelse en Rovertsche Leij en de daaromheen gelegen hogere gronden, waarop bos en heidegebieden zijn gelegen. Bepalend in het gebied zijn de Regte Heide en Landgoed Nieuwkerk aan de westzijde van het plangebied en het landgoed Gorp en Roovert aan de oostzijde. De poort vormt een belangrijke schakel in de verbinding tussen de natuurgebieden en landgoederen aan beide zijden van de Turnhoutsebaan.

De recreatieve poort is gesitueerd in een gedeelte van de huidige fruitboomgaard ter plaatse. Deze boomgaard is reeds geruime tijd als boomgaard in gebruik. De huidige ondernemer exploiteert ter plaatse 'Fruitskwekerij De Braacken' die continu aan groei en ontwikkeling onderhevig is. In betreffende bedrijfssituatie is het bedrijf met opstallen geheel in eigendom van de ondernemer en wordt de ondergrond op basis van erfpacht in gebruik gegeven.

In het vigerend bestemmingsplan is een bestemmingsvlak voor de recreatieve poort opgenomen van 18.300 m<sup>2</sup>. Binnen dit bestemmingsvlak is de realisatie van een recreatieve poort toegestaan. Het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak is 4.875 m<sup>2</sup> groot. Binnen dit bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd met een maximale omvang van 1.250 m<sup>2</sup> waarvan maximaal 525 m<sup>2</sup> ten behoeve van horeca gebruikt mag worden en 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van verhuur van voorzieningen en materialen. Tevens is het toegestaan een bedrijfswoning te realiseren van maximaal 750 m<sup>3</sup>.

## **2.3 Toekomstige situatie**

De eigenaar van het plangebied; (Van Puijenbroek), de toekomstig exploitant van de recreatieve poort; (Mutsaers) en de eigenaren van outdoorbedrijf Rocks-n-Rivers; (Van Gool en Oomen), beogen met voorliggend bestemmingplan om de recreatieve poort Goirle een bredere economische basis te geven. Door de vestiging van het outdoorbedrijf binnen het plangebied kunnen meer activiteiten worden aangeboden aan bezoekers en wordt de recreatieve poort attractiever.

Rocks-n-Rivers exploiteert ook het klim- en educatiebos aan de overzijde van Gorpsbaantje ten zuiden van het plangebied. De combinatie van de recreatieve poort, het klim- en educatiebos en de activiteiten die vanuit de vestiging van Rocks-n-Rivers worden aangeboden maken het nieuwe plan voor de recreatieve poort tot een sterk en economisch haalbaar plan.

### **2.3.1 Omvang en aard van de ontwikkeling**

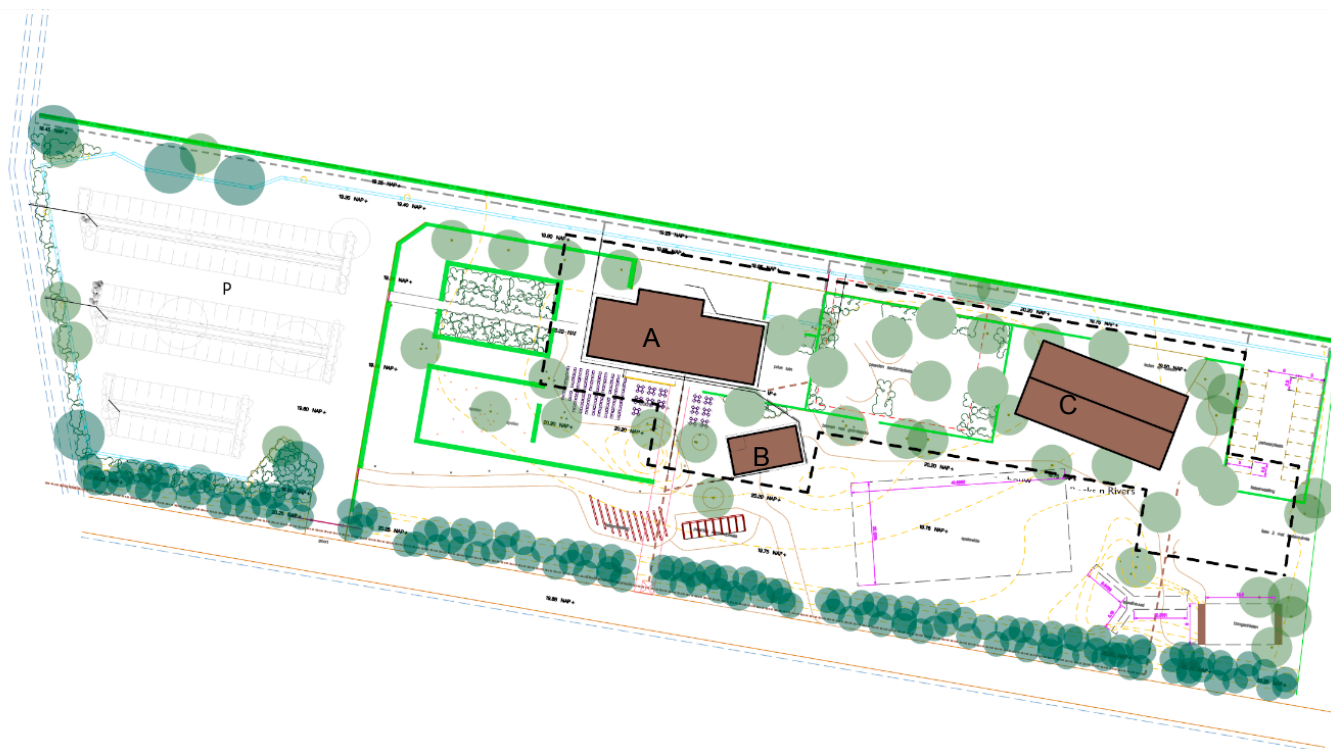
De vestiging van het bedrijf Rocks-n-Rivers binnen het plangebied van de recreatieve poort brengt geen vergroting van het huidige bouwvlak met zich mee. Ook het oppervlak aan bedrijfsgebouwen zal niet uitbreiden. De 1.250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen welke binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn blijven binnen het voorliggende bestemmingsplan overeind. Het horecagebouw (A op de inrichtingsschets) en het entreegebouw (B) welke reeds in het vigerende bestemmingsplan waren opgenomen zijn wat betreft omvang niet gewijzigd. Ten behoeve van de vestiging van Rocks-n-Rivers wordt een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd(C) waar kleedruimten, sanitaire voorzieningen, een workshopsruimte en een ondergeschikt kantoor worden gerealiseerd.

Naast de vestiging van het bedrijfsgebouw van Rocks-n-Rivers maakt voorliggend bestemmingsplan ook gebouwen voor verblijfsrecreatie mogelijk. De initiatiefnemers van voorliggend bestemmingsplan zijn voornemens deze verblijfsrecreatie in de toekomst te realiseren. De situering van de toekomstige gebouwen is nog niet bekend en daarom ook niet op inrichtingsschets weergegeven.

De bedrijfswoning welke binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is zal in de toekomstige situatie inpandig in het 'horecagebouw' worden gerealiseerd.

Binnen het plangebied van de recreatieve poort worden 110 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens worden fietsenstallingen, paardenaanbindplaatsen en speelmogelijkheden gerealiseerd.

Op afbeelding 4 is de inrichtingsschets van de toekomstige situatie te zien. De schets is tevens als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen op A3 formaat.



Afbeelding 4: Inrichtingsschets recreatieve poort Goirle

### 2.3.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de recreatieve poort wordt het plangebied met struiken, hagen en bomen ingeplant. Aan de voorzijde van de recreatieve poort, langs het Gorpsbaantje wordt hakhoutstruweel aangelegd. Aan de achterzijde van het plangebied, tussen het tuinbouwbedrijf aan de Turnhoutsebaan 15 en de recreatieve poort wordt een stevige haag gerealiseerd. In totaal wordt 13% van het plangebied gebruikt voor landschappelijke inpassing.

Voor het hakhoutstruweel worden inheemse soorten als *Cornus mas*, *Prunus spinosa*, *Ilex aquifolium*, *Sambucus nigra*, *Rhamnus frangula*, *Rosa canina*, *Corylus avellana*, *Betula pendula*, *Castanea sativa*, *Tilia platyphyllos* en *Quercus robur* gebruikt.

Voor de hagen binnen het plangebied wordt Beuk (*Fagus sylvatica*) gebruikt en voor de bomen Plataan (*Platanus Acerifolia*).

### 2.4 Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructuurle voorzieningen met ruimtelijke relevantie. Wel ligt net ten zuiden van het plangebied, bij het Gorpsbaantje, een militaire brandstofleiding. Hier wordt in paragraaf 5.3 nader op in gegaan.

### **3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER**

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

#### **3.1 Rijk**

##### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

##### *Conclusie*

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

##### **3.1.2 Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid.**

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

De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), waarin alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren.

#### *Conclusie*

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

### **3.1.3 AMvB Ruimte**

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

#### *Conclusie*

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

### **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 zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering.

#### *Conclusie*

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

## **3.2 Provincie**

### **3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening.**

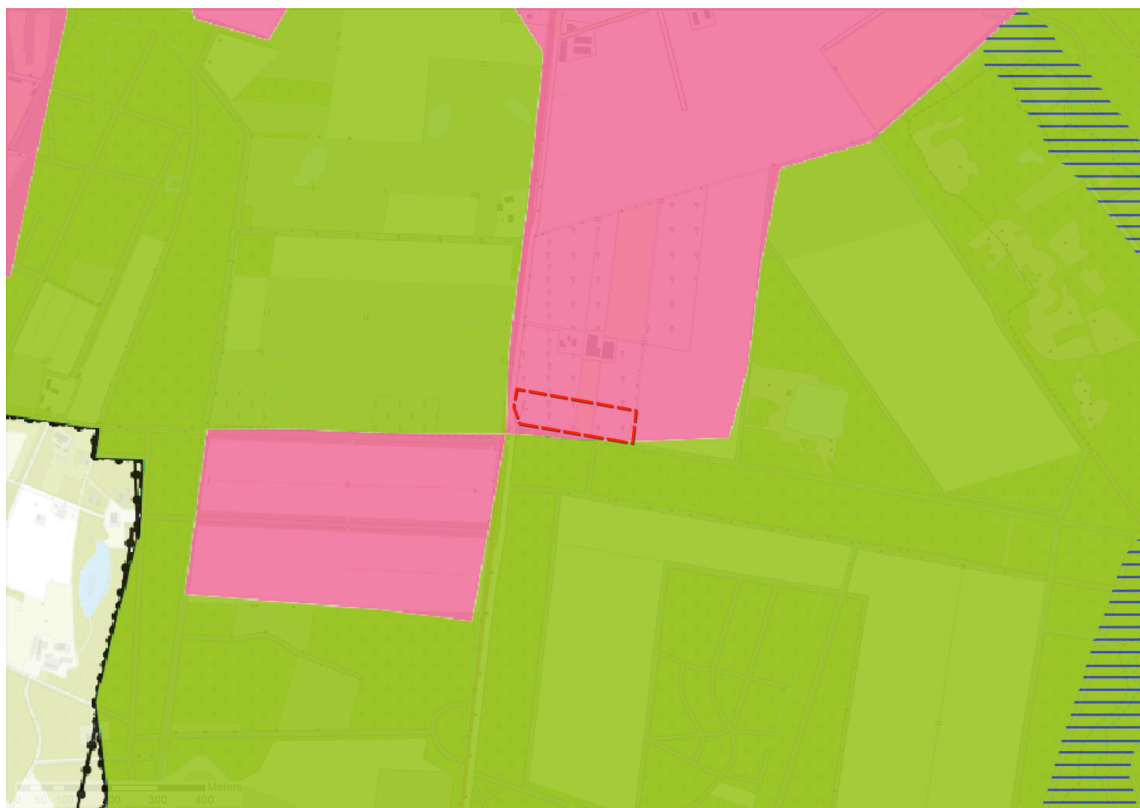
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant in werking getreden.

De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de groenblauwe structuur worden drie ontwikkelings-perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw: De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel: de mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging: deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).



**Afbeelding 5: uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening met aanduiding van het plangebied. Het plangebied ligt in de Groenblauwe mantel en het omliggende gebied in het Kerngebied groenblauw.**

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

### *Conclusie*

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als groenblauwe mantel. Hier is ruimte voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

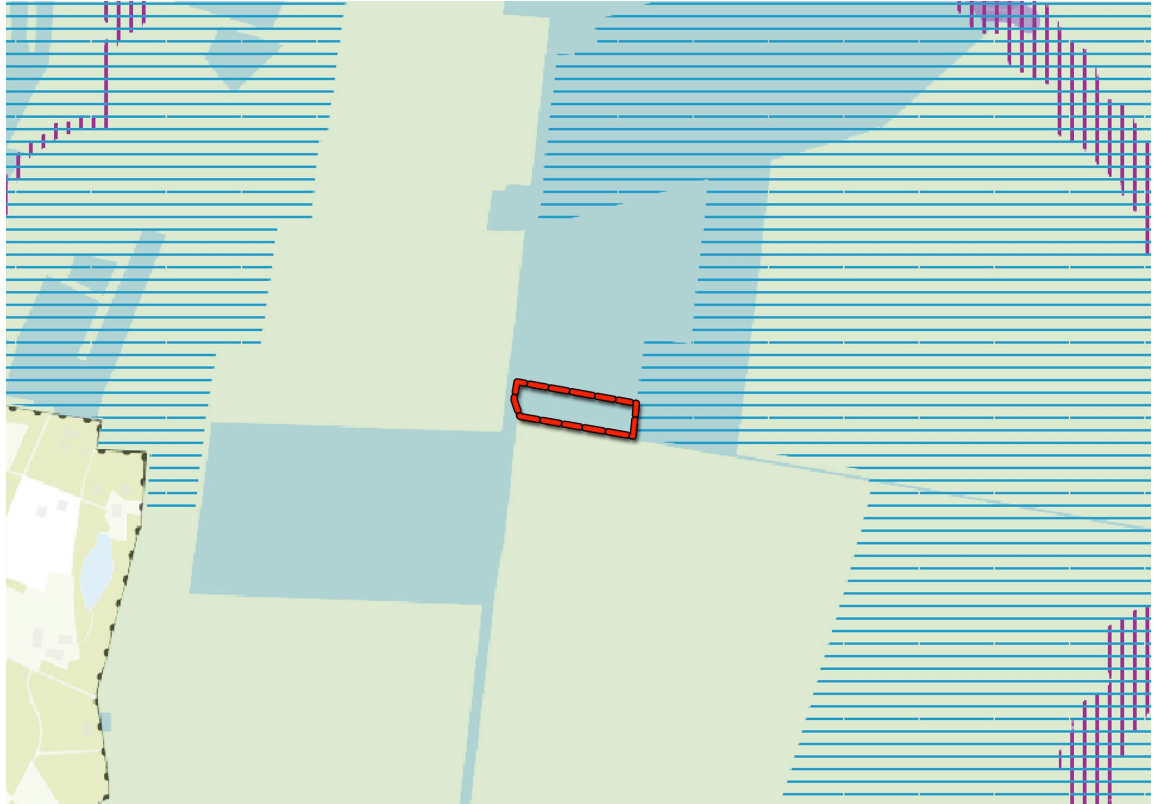
### **3.1.2 Verordening ruimte**

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is op 14 maart 2014 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De



begrenzungen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



**Afbeelding 6: uitsnede kaart Verordening ruimte Natuur en Landschap met aanduiding van het plangebied. Het plangebied ligt in de Groenblauwe mantel. De arcering ten oosten van het plangebied hoort bij het 'Attentiegebied EHS'.**

Op de kaart 'Cultuurhistorie' is te zien dat het plangebied gelegen is tussen twee cultuurhistorische vlakken 'Landgoederen Nieuwkerk en het Ooijevaarsnest' en 'Landgoederen Gorp & Rovert en Gorp de Leij'. Op de kaart 'Landbouw' is te zien dat op het plangebied de aanduiding 'beperking veehouderij' ligt. En op kaart 'natuur en landschap' is te zien dat het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel.

### **Groenblauwe mantel**

In de vorige paragraaf is reeds geconstateerd dat het plangebied in de groenblauwe mantel ligt. In artikel 6.1 van de Verordening Ruimte wordt gesteld dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

A. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;

B. regels stelt ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Met het voorliggende bestemmingsplan is een functieverbreiding van de recreatieve poort voorzien. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen het reeds geldende bestemming 'Recreatie – Recreatieve Poort'. Het bouwvlak verandert op enkele delen van vorm. Het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak blijft echter gehandhaafd. In de regels is tevens een gebiedsaanduiding voor de groenblauwe mantel opgenomen die ertoe strekt dat behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden plaatsvindt.

### **Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling**

In artikel 6.10 van de Verordening ruimte staan de regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel. Een bestemmingsplan kan onder voorwaarden voorzien in een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling in de groenblauwe mantel. In afwijking van dit artikel stelt artikel 6.11 van de Verordening ruimte afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie. De uitbreiding van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein is mogelijk, mits de beoogde ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel niet leidt tot de bouw van gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare.

### **Zorgvuldig ruimtegebruik**

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is gesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten waaruit het zorgvuldig ruimtegebruik blijkt en wel op de volgende punten:

- de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren;
- in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving;
- een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied conform artikel 3.1 van de Verordening ruimte.

De wijziging van de recreatieve poort Goirle zoals deze in voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan plaatsvinden binnen het aantal vierkante meters wat conform het vigerende bestemmingsplan gebouwd mag worden. Door intensivering van het gebruik van het toegestane oppervlak aan gebouwen binnen het vigerende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

## **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Met artikel 3.2 van de Verordening ruimte benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ook verzekerd moet worden dat een verbetering plaatsvindt van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft. Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Door de provincie is een handreiking opgesteld om invulling te geven aan de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering (november 2011). Voor iedere “ruimtelijke ontwikkeling” dient namelijk onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

De gemeente in de regio 'Hart van Brabant', waaronder de gemeente Goirle, hebben invulling gegeven aan deze vraag van de provincie door het opstellen van het afsprakenkader 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'. In deze notitie zijn 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen uitgewerkt met bijbehorende tegenprestaties op het gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap.

De voorgenomen aanpassing van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van het bedrijf Rocks-n-Rivers binnen het plangebied van de recreatieve poort valt onder categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist). Het gaat hierbij vooral om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben. De aanpassing van het vigerende bestemmingsplan brengt geen vergroting van het bouwvlak met zich mee brengt en geen uitbreiding van het volume van de gebouwen en heeft daardoor een beperkte invloed op de omgeving.

Bij ontwikkelingen in deze categorie is een goede landschappelijke inpassing vereist. Binnen het plangebied wordt 13% van het oppervlak ingericht met landschapselementen. Op de inrichtingsschets is te zien welke landschapselementen waar worden gerealiseerd.

In totaal worden onderstaande oppervlaktes aan verschillende landschapselementen ingericht:

- 825 m<sup>2</sup> aan hagen van gebiedeigen inheemse soorten.
- 1.100 m<sup>2</sup> hakhoutstruweel van gebiedeigen inheemse soorten.

- 860 m<sup>2</sup> aan gebiedseigen inheemse struiken.
- 50 solitaire gebiedseigen inheemse bomen.

#### *Conclusie*

Voorliggend initiatief betreft een verbreding van de activiteiten bij de recreatieve poort en sluit zodoende aan bij de doelstellingen uit de Verordening ruimte.

### **3.3 Gemeente**

#### **3.3.1 Structuurvisie**

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid.

Aan de hand van de te onderscheiden beleidsthema's en deelgebieden wordt ingegaan op de toekomstige beleidsdoelstellingen voor de gemeente. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin vermeld wordt op welke wijze de beleidsdoelstellingen bereikt worden.

Door middel van verschillende ambities laat de gemeente zien waar ze in 2020 wil staan. Voor het buitengebied betekent dit dat nog steeds sprake is van een mooi, rustig en schoon buitengebied. (Recreatieve) ontwikkelingen in het buitengebied respecteren de huidige kwaliteiten. Het buitengebied herbergt geen functies die massatoerisme aantrekken.

Aan voornoemde ambities is invulling gegeven door op basis van verschillende deelgebieden een beleidskoers uit te zetten.

Het plangebied ligt in het deelgebied Buitengebied Oost waar de nadruk ligt op landschap, natuur en extensieve recreatie. De recreatieve poort vormt tevens een overgang naar het deelgebied Buitengebied Midden waar het gaat om natuur en extensieve recreatie. De recreatieve poort met aanverwante voorzieningen vormt de toegang tot of een uitvalsbasis voor het aangrenzende natuur- en bosgebied; Landgoed Gorp & Rovert en Landgoed Nieuwkerk. Met deze poort wordt het autoverkeer van recreanten opgevangen en geconcentreerd, zodat de natuur- en bosgebieden zo min mogelijk worden verstoord en ontlast van gemotoriseerd verkeer. Om de recreatieve poort hiervoor aantrekkelijk te maken, dient in ieder geval te worden voorzien in ruime parkeermogelijkheden, een horecavoorziening en informatie over het gebied.

#### *Conclusie*

Het voorliggend initiatief is een verbreding van de gebruiksmogelijkheden binnen de recreatieve poort en maakt van de poort een extra aantrekkelijke uitvalsbasis voor het verkennen van het aangrenzende natuur- en bosgebied. Dit is passend binnen de ambities van de structuurvisie.

#### **3.3.2 Toekomstvisie Goirle 2020**

De Toekomstvisie gemeente Goirle 2020–'Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 augustus 2013 bevat de visie van de gemeente op de toekomstige ontwikkeling van de gemeente tot 2020. De gemeenteraad heeft er bij de formulering van de ambities en de uitvoering van de wettelijke taken gekozen

voor het scenario van 'ontwikkelgemeente'. Een dergelijk scenario biedt een goed vertrekpunt voor samenhangende keuzes in ambities, taken en de noodzakelijke bezuinigingen. Tevens heeft de gemeenteraad gekozen voor meer samenwerking met andere gemeentes waarbij de focus met name ligt op Hilvarenbeek en Oisterwijk. De ambitie voor Goirle luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

### *Conclusie*

De verbreding van de gebruiksmogelijkheden binnen de recreatieve poort past binnen de Toekomstvisie Goirle 2020. De verbreding is vanuit economisch oogpunt (ondernemende gemeente) noodzakelijk en vanuit ecologisch oogpunt (groene gemeente) aanvaardbaar.

### **3.3.3 Nota recreatieve poort Goirle**

Naar aanleiding van de aanduiding 'Recreatieve Poort' in het reconstructieplan Beerse Reusel hebben initiatiefnemers samen met de gemeente Goirle gezocht naar een concrete locatie voor de vestiging van een recreatieve poort. In februari 2007 is de gemeentelijke 'Nota Recreatieve Poort Goirle' verschenen. Doel van deze nota was het komen tot een kader waarbinnen de recreatieve poort kan worden opgericht.

In deze nota is aangegeven aan welke inrichtingseisen een nieuwe recreatieve poort dient te voldoen. Tevens zijn een aantal aanvullende eisen opgenomen die de 'poortgedachte' zoals de gemeente die heeft, verzekerd kan worden. In dit kader zijn brainstormsessies uitgevoerd. Uit deze sessies is aanvullend naar voren gekomen:

- de poort mag geen mogelijkheid voor grootschalige verblijfsrecreatie bieden;
- de poort is geen locatie voor feesten en partijen (in de avond- en nachtelijke uren);
- de poort moet een sterke relatie hebben met het centrum (Kloosterplein).

Daarnaast zijn vanuit gemeentewege additionele eisen aangegeven:

- de oversteekbaarheid van de Turnhoutsebaan voor niet gemotoriseerd verkeer moet worden verbeterd;
- de ontsluiting van de poort op de Turnhoutsebaan dient goed en veilig te functioneren;
- de aanwezige natuur- en landschapswaarden moeten worden gerespecteerd;
- er dient rekening gehouden te worden met voorzieningen ten behoeve van gehandicapten;
- er mag geen grootschalige verblijfsrecreatie geboden worden;
- er mag geen avond- en nachthoreca plaatsvinden (feesten en partijen).

Ten aanzien van de oversteekbaarheid van de Turnhoutsebaan en de ontsluiting van de poort zijn in het geldende bestemmingsplan reeds planologisch maatregelen getroffen om deze eisen in te vullen. Door de locatiekeuze worden de aanwezige natuur- en landschapswaarden gerespecteerd, omliggende natuurgebieden worden juist ontlast van verkeer. De poort concentreert het bezoekersparkeren op dit terrein en vormt vanuit daar voor iedereen een goede uitvalsbasis. Behoudens dat geen grootschalige verblijfsrecreatie kan plaatsvinden, wordt in deze nota niet ingegaan op het realiseren

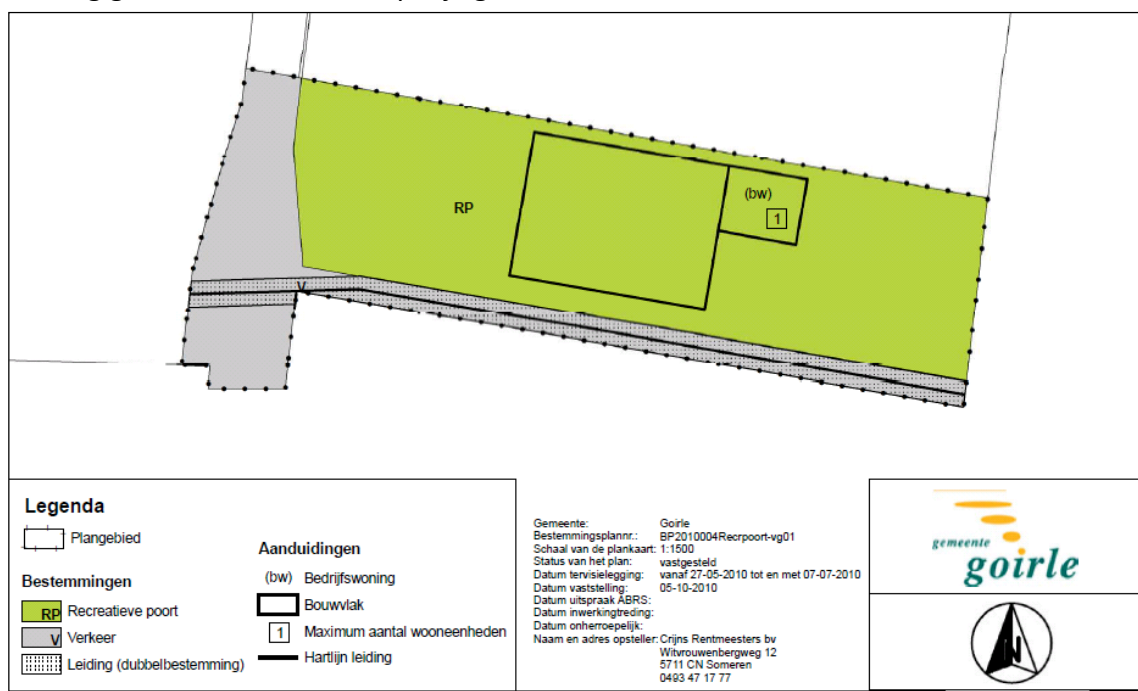
van verblijfsrecreatie en nadere eisen daarin. In het bestemmingsplan worden geen horeca-activiteiten toegestaan die zien op avond- en nachthoreca (zoals feesten en partijen).

### Conclusie

De beoogde verblijfsrecreatie is kleinschalig van opzet en vormt een goede verbreding van de functies bij de recreatieve poort.

### 3.3.4 Bestemmingsplan

De gronden waarop de voorliggende ontwikkeling plaatsvindt vallen onder de werking van het bestemmingsplan 'Recreatieve Poort (Goirle)'. Dit bestemmingsplan is op 5 oktober 2010 door de gemeenteraad van Goirle vastgesteld en op 10 december 2010 in werking getreden en onherroepelijk geworden.



Afbeelding 7: Verbeelding vigerend bestemmingsplan.

Aan de gronden is de bestemming 'Recreatieve poort' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van een recreatieve poort en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning dienen binnen de daarvoor bestemde bouwvlakken te worden gerealiseerd. Buiten het bouwvlak kunnen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De beoogde bedrijfsgebouwen voor Rocks 'n Rivers zijn voorzien buiten het bouwvlak. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

### Conclusie

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

## **4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS**

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

### **4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand**

#### **4.1.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten**

Door de eigenaren van Rocks-n-Rivers is een sfeerimpressie opgesteld ten behoeve van de verbreding van de recreatieve poort passend bij de functie en de omgeving. Zie bijlage : 'Sfeerimpressies, Roovertsche Leij - Recreatieve poort van Goirle' (datum april 2014) opgesteld door De Vierde Toren.

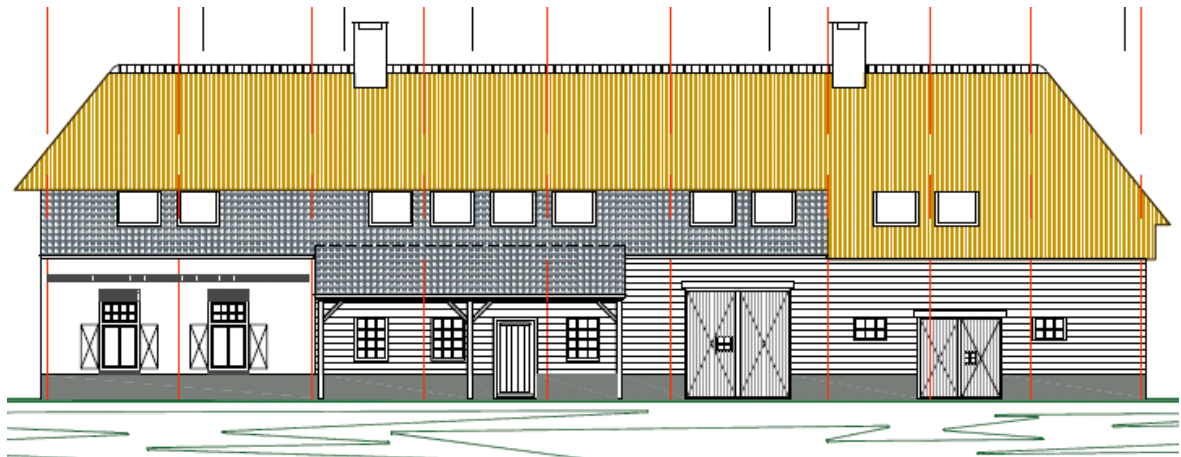
De stedenbouwkundige opzet van de recreatieve poort is gebaseerd op de erfinrichting van een Brabants boerenerf. Het horecagebouw vormt het hoofgebouw van het erf (de boerderij) en het entreegebouw en het bedrijfsgebouw van Rocks-n-Rivers vormen de bijgebouwen (schuren). Het gebouw wat in de toekomst als verblijfsaccommodatie wordt gerealiseerd zal ook als bijgebouw worden uitgevoerd.

Alleen het hoofgebouw bestaat uit 2 lagen met een kap, de bijgebouwen worden uitgevoerd met 1 laag en een kap. De nokhoogte van de bijgebouwen is relatief hoog en de goothoogte laag waardoor een groot dakoppervlak ontstaat zoals ook bij de schuren op Landgoed Gorp & Roover het geval is.

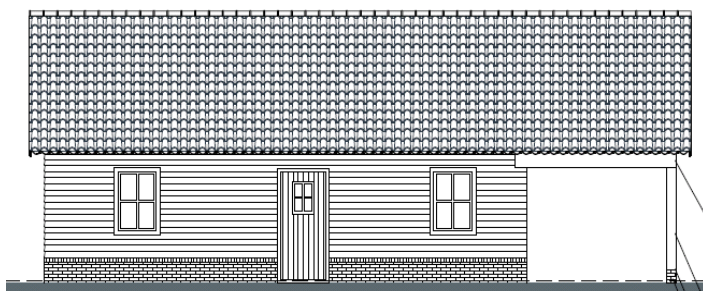
In de bestemmingsregels is een beperkte doorsnijding van de lage goot van de bijgebouwen mogelijk gemaakt, ter verbijzondering van het gebouw.

#### **Beeldkwaliteit**

De van de gebouwen wordt afgestemd op de beeldkwaliteit van de gebouwen op Landgoed Gorp & Roover. Het horecagebouw wordt uitgevoerd als een boerderijgebouw met aangebouwd schuur/stalgedeelte. Het entreegebouw en het bedrijfsgebouw van Rocks-n-Rivers wordt uitgevoerd in een schuurtypologie bij het boerderijgebouw. De gebouwen worden opgetrokken uit gebiedseigen, natuurlijke materialen zoals rode baksteen, gebakken dakpannen, en riet en hout (potdekselen). Onderstaande beelden geven een beeld van de toekomstige beeldkwaliteit van de gebouwen binnen het plangebied. Belangrijk hierbij is dat het horecagebouw en het entreegebouw reeds vergund zijn conform het vigerende bestemmingsplan. Deze gebouwen worden in voorliggend bestemmingsplan wel in beeld gebracht om de samenhang tussen de gebouwen binnen het plangebied inzichtelijk te maken.



Afbeelding 8: Bouwtekening zuidelijke gevel reeds vergund horecagebouw.



Afbeelding 9: Bouwtekening zuidelijke gevel reeds vergund entreegebouw.



Afbeelding 10: Referentiebeeld westelijke gevel reeds vergund horecagebouw.





Afbeelding 11. Referentiebeelden bedrijfsgebouw Rocks-n-Rivers.

#### 4.1.2 Welstand

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

### 4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg.

#### 4.2.1 Archeologie

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

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

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;

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

#### **4.2.2 Cultuurhistorie en monumentenzorg**

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

#### **4.2.3 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

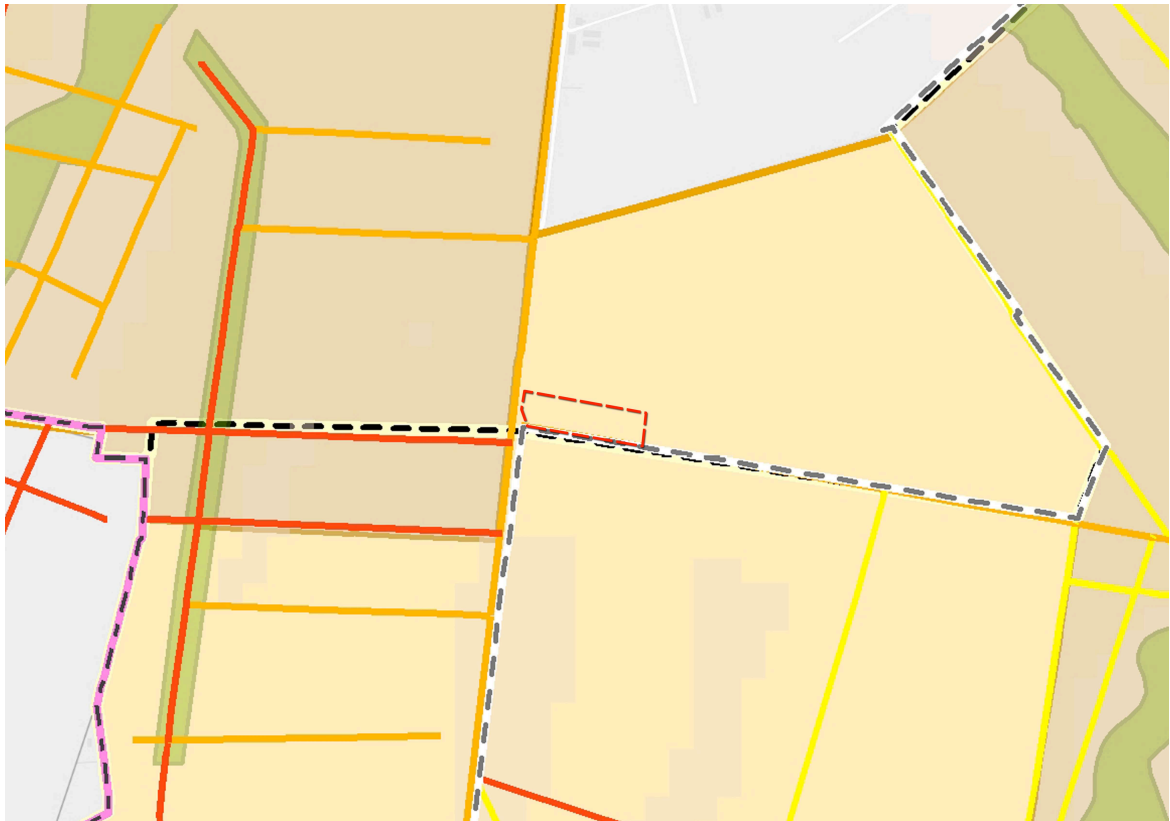
In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

#### **4.2.4 Rijksmonumenten**

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

#### **4.2.5 Gemeentelijke monumenten**

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.



Afbeelding 13: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant.

### 4.3 Groen

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

De recreatieve poort is gelegen in het buitengebied van Goirle en het landgoed Gorp & Rovert. De gronden worden momenteel nog voor de naastgelegen fruitkwekerij gebruikt. Ten behoeve van het realiseren van voorliggend plan moeten deze bomen worden gekapt/verwijderd. De fruitbomen zijn voor bedrijfsmatig gebruik en daardoor niet direct behoudenswaardig. Hier hoeft niet specifiek een bomenonderzoek naar te worden uitgevoerd.

Nieuwe bebouwing dient gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing. In paragraaf 3.2 is bij het aspect kwaliteitsverbetering nader ingegaan op de wijze waarop de bebouwing een landschappelijke inpassing krijgt.

### 4.4 Verkeer en parkeren

#### 4.4.1 Verkeer

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan (GVVP) vastgesteld. In dit plan is het verkeers- en

vervoerbeleid voor de periode 2013-2023 vastgelegd. De doelstellingen van het gemeentelijke verkeersbeleid zijn:

- doorvoeren van basiskenmerken voor een Duurzaam Veilige inrichting op basis van de wegategorisering en anderzijds op het beïnvloeden van gedrag;
- een veilig, nieuw fietsnetwerk; snel en comfortabel fietsnetwerk en voldoende stallingslocaties;
- garanderen van bereikbaarheid van en binnen Goirle en Riel voor alle vervoerswijzen;
- alle voorzieningen bereikbaar te maken voor voetgangers en mindervaliden;
- het huidige bereikbaarheids- en kwaliteitsniveau per openbaar vervoer in ieder geval te handhaven.
- beperkte inzet op het thema 'leefbaarheid en milieu'.
- meewerkend en stimulerend beleid op het gebied van elektrisch vervoer;

### *Conclusie*

Het terrein van de recreatieve poort wordt eerst ontsloten op het Gorpsbaantje, waarna het verkeer in westelijke richting in directe verbinding met de Turnhoutsebaan staat. In het vigerende bestemmingsplan is reeds een directe relatie tussen de ontsluiting op de Turnhoutsebaan, de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers (de poort is immers voor zowel landgoed Nieuwkerk als voor Gorp en Roover) en de recreatieve poort gelegd. Door een ruime verkeersbestemming op te nemen is planologisch-juridisch de mogelijkheid gecreëerd om ter plaatse een rotonde aan te leggen.

De locatie voor de recreatieve poort is mede bepaald vanuit het oogpunt dat er sprake moet zijn van een goede verkeersbereikbaarheid. Het voorliggende plan ziet enkel op de verbreding van de functies bij de recreatieve poort. Dit plan heeft geen negatieve invloed op de bereikbaarheid.

#### 4.4.2 Parkeren

Ten aanzien van het parkeren neemt gemeente Goirle in het GVVP geen nieuw standpunt in ten opzichte van het vastgestelde beleid in de "Nota parkeernormen en uitvoeringsregels gemeente Goirle". Dit beleid beschrijft hoe wordt omgegaan met de parkeerrichtlijnen in bestaande en nieuwe situaties en het parkeren van bijzondere doelgroepen.

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in publicatie 317 van het CROW. In het huidige bestemmingsplan voor de realisatie van de recreatieve poort is aangenomen dat ten behoeve van het centrale parkeren en de bijbehorende faciliteiten als het horecagebouw een 75-tal parkeerplaatsen benodigd zijn.

Met het voorliggende plan worden een aantal functies aan de recreatieve poort toegevoegd. Voor deze functies zijn de extra benodigde parkeerplaatsen inzichtelijk gemaakt. Omdat voor de betreffende nieuwe functies het CROW geen eenduidige parkeernormen hanteert, is aangesloten bij de parkeernormen van vergelijkbare functies of is een aanname gedaan. Daarbij is uitgegaan van de normen voor een locatie in het buitengebied.

De outdooractiviteiten bestaan met name uit activiteiten die niet direct op het terrein bij het bedrijfsgebouw zelf zullen plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld mountainbiken. Aangenomen wordt dat aan maximaal 60 mensen tegelijkertijd activiteiten kunnen worden aangeboden. Van de activiteiten wordt veelal door groepen gebruik gemaakt. Aannemelijk is dat hierbij sprake is van medegebruik van de auto. Uitgaande van een norm van 2,5 persoon per auto, betekent dit dat voor de outdooractiviteiten 24 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Voor de toekomstige verblijfsrecreatie is een vergelijking gemaakt met een 2 sterren hotelfunctie waar per 10 kamers een norm is gesteld van 6,3. Per kamer is uitgegaan van 2 bedden. Uitgegaan wordt van 30 bedden binnen de toekomstige verblijfsrecreatie. Dit betekent dat voor de verblijfsrecreatie 9 parkeerplaatsen nodig zijn.

Ten behoeve van de nieuwe functies bij de recreatieve poort dienen 33 parkeerplaatsen extra te worden aangelegd. De benodigde extra parkeerplaatsen worden op het terrein van de recreatieve poort gerealiseerd en zo mogelijk gescheiden van de algemene parkeervoorzieningen ter plaatse. Voor de uitwerking van de in totaal 108 parkeerplaatsen op de projectlocatie wordt verwezen naar de inrichtingsschets, zoals opgenomen in de bijlagen.

Indien in de toekomst blijkt dat meer parkeerplaatsen nodig zijn dan is er op eigen terrein voldoende ruimte om meer parkeerplaatsen te realiseren.

### *Conclusie*

De verkeersbewegingen die worden gegenereerd kunnen via de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld. Daarbij zijn wel enkele aanpassingen nodig aan het Gorpsbaantje en de aansluiting en oversteek bij de Turnhoutsebaan (rotonde). Op eigen terrein wordt voorzien in 108 parkeerplaatsen.

## 5 MILIEUASPECTEN

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

### 5.1 Milieuhinder en bedrijven

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

#### Invloed omgeving op nieuwbouwplan

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven, woningen of bedrijventerreinen gelegen. Wel grenst aan de noordzijde van het perceel de fruitkwekerij 'De Braacken', gevestigd aan Turnhoutsebaan 15. Voor akkerbouw en fruitteelt in bedrijfsgebouwen wordt de grootste richtafstand bepaald door geluid. De grootste richtafstand bedraagt 30 meter. De bedrijfsgebouwen van de fruitkwekerij zijn op circa 100 meter van de bestemmingsgrens gelegen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand en is er geen belemmering voor het realiseren van de voorliggende ontwikkeling. De 'knalapparaten' die buiten de bedrijfsgebouwen van de fruitkwekerij in gebruik zijn veroorzaken geluidhinder voor de bedrijfswoning van de recreatieve poort. Nader onderzoek naar deze geluidhinder zal worden uitgevoerd waarna, indien nodig, een aanvraag 'hogere grenswaarde' zal worden ingediend bij de gemeente Goirle.

Voor gewasbestrijdingsmiddelen zijn er in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen.

#### Invloed nieuwbouwplan op omgeving

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een outdoorbedrijf met kleinschalige verblijfsrecreatie. Voor outdoorbedrijven zijn geen specifieke richtafstanden beschikbaar. Voor kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. geldt een grootste richtafstand tot gevoelige functies van 50 meter (op basis van geluid). In de directe omgeving zijn echter geen gevoelige functies aanwezig. Aan de richtafstand wordt voldaan.

#### *Conclusie*

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

## 5.2 Externe veiligheid

### 5.2.1 Inleiding

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

De belangrijkste zijn:

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

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

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

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van  $10^{-6}$  per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ . Het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

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

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

## Groepsrisico

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

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

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

## Beleidsvisie externe veiligheid

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

In de visie komen geen specifieke aandachtspunten naar voren die voor het onderhavige plangebied en de beoogde ontwikkelingen relevant zijn. Voor de inventarisatie van risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

## Inrichtingen

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

## Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg.

In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer per water.

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen aanwezig waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde wegen waarover wel



wordt getransporteerd zijn de Rijksweg A58 en provinciale weg N269. Beide wegen zijn op ruim 5 kilometer afstand van het plangebied gelegen.



**Afbeelding 14: risicokaart Noord-Brabant ter plaatse van plangebied**

### Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden.

Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen, vanwege hun diameter, door te geleiden stof en/of druk op verbeelding vermeld worden.

Net ten zuiden van het plangebied, bij het Gorpsbaantje, ligt een brandstofleiding van Defensie. Hiermee worden vloeibare brandstoffen zoals benzine en kerosine vervoerd. De leiding heeft een doorsnede van 6". Op grond van de circulaire van VROM betekent dit dat een bebouwingsvrije zone van 5 meter, en een toetsingsafstand van 22 meter aan weerszijden van de leiding moeten worden aangehouden. Deze leiding kent geen risicocontour. De bebouwingsvrije zone valt net buiten het plangebied. De leiding is niet van invloed op de planlocatie.

### Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen

opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarpplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarpplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

### *Conclusie*

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

### **5.3 Kabels, straalpad**

Voor zover bekend zijn er geen ruimtelijke relevante kabels en leidingen gelegen in het plangebied van de recreatieve poort.

In de nabijheid van het plangebied, ten zuiden van het Gorpsbaantje, is een 6" militaire brandstofleiding aanwezig (ontwerpdruk 80 bar). De bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied zijn op voldoende afstand van betreffende buisleiding gelegen. De zone van deze buisleiding bedraagt 2 x 5 meter. Voor de uitbreiding van de recreatieve poort bestaan geen beperkingen.

### **5.4 Geluid**

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

#### **Wegverkeerslawaaï**

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

De planlocatie is gelegen aan het Gorpsbaantje te Goirle, een zijweg van de Turnhoutsebaan. Het Gorpsbaantje is een weg zonder geluidzone. De Turnhoutsebaan heeft in de huidige situatie de functie als gebiedsontsluitingsweg (type 11) en heeft derhalve een belangrijke lokale verkeersfunctie. De geluidzone van de weg bedraagt 250 meter.

De verblijfsrecreatieve functie die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is vanuit de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek hoeft daardoor niet te worden uitgevoerd.

### *Conclusie*

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

## **5.5 Lucht**

De "Wet Luchtkwaliteit" is op 15 november 2007 in werking getreden (Stb.2007, nr.434) en is gewijzigd op 12 maart 2009 (Stb.2009, nr. 158). De wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de "Wet Luchtkwaliteit" wordt de wijziging van de Wet milieubeheer (met name hoofdstuk 5, onder titel 5.2) op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De aanleiding hiervan is de maatschappelijke discussie die ontstaan is als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe "Wet Luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De "Wet Luchtkwaliteit" voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Het NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. Hierdoor zijn onder andere de uitvoeringsregels rond saldering verruimd en is de definitie van "niet in betekende mate (NIBM)" verruimd en is de definitie van NIBM verlegd naar 3% van de grenswaarde.

In artikel 4 van het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de bijlagen van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen. Voor nieuwe kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (van alle binnenruimten) omvatten bij minimaal 1 ontsluitingsweg of niet meer dan 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen meteen gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Kort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van de "Wet luchtkwaliteit" c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

#### Planbeschrijving en toelichting

Onderhavig bestemmingsplan richt zicht op een verdere ontwikkeling van de recreatieve poort Goirle waarbij het plan voorziet in een out- en indooractiviteiten en kleinschalige verblijfsrecreatie. Deze activiteiten behoren niet tot de categorieën van gevallen waarvoor geen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Zodoende dient onderzocht te worden of het initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit.

Het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Bij onderstaande berekening is gebruik gemaakt van de meest recente versie van mei 2013.

In aansluiting op de wijze waarop in paragraaf 4.4 van deze toelichting de parkeernormen voor de verschillende nieuwe activiteiten is bepaald, zo is ook de verkeersgeneratie hiervan bepaald.

Het aandeel middelzwaar en zwaar vrachtverkeer zal in de voorliggende situatie nihil tot zeer beperkt zijn. Veelal zal met lichter vervoer bevoorrading plaatsvinden. Daarom is in de berekening uitgegaan van 0%.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		225,5
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,19
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

**Afbeelding 15:** Uitwerking NIBM-tool

Met de resultaten van deze tool wordt aannemelijk gemaakt dat de toename van het (vracht)verkeer niet zorgt voor een overschrijding van de NIBM-grens.

*Conclusie*

Gesteld kan worden dat de ontwikkelingen in het plan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, eerste lid, aanhef, onder c, van de Wet milieubeheer kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang vinden.

**5.6 Geur**

5.6.1 Industriële geur

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

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

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

### *Conclusie*

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

### *Agrarische geur*

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

### *Conclusie*

Het plan ligt in het landelijk gebied, maar niet in de nabijheid van agrarische bedrijven (veehouderijen). Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering.

## **5.7 Bodem**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Recreatieve Poort Goirle in 2010 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele perceel. De gronden waarop onderhavige uitbreiding plaatsvindt zijn daarin reeds meegenomen. In de tussenliggende tijd hebben zich geen ontwikkelingen voorgedaan die de bodemgesteldheid hebben beïnvloedt. Het destijds uitgevoerde onderzoek is nog representatief. De uitkomsten worden hier nogmaals benoemd.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek<sup>1</sup> wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een voor bodemverontreiniging onverdachte locatie. De onderzoekslocatie is voor zover bekend niet anders in gebruik geweest dan als boomgaard. Wel kunnen ten gevolge van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in het verleden OCB's (organochloor bestrijdingsmiddelen) homogeen verdeeld in de bovengrond voorkomen.

Uit het opvolgende veld- en laboratoriumonderzoek blijkt dat bij een boring sporen van puin in de bodem zijn aangetroffen. In de mengmonsters van de bovengrond zijn, behoudens enkele OCB's, geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek 'Recreatieve Poort' Gorpsbaantje – Turnhoutsebaan te Goirle, AGEL Adviseurs 2009.

aangetoond. In de ondergrond zijn overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten. In het grondwater uit één van de drie geplaatste peilbuizen overschrijden de gehalten aan cadmium, kobalt, lood en zink de streefwaarden en overschrijdt het gehalte aan nikkel de interventiewaarde. De gemeten gehalten in het grondwater geven geen reden tot een nader onderzoek. Ten aanzien van de in de grond gemeten gehalten is er geen reden tot het verrichten van aanvullend onderzoek.

### *Conclusie*

De bodemgesteldheid van de planlocatie geeft geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.8 Natuur**

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

### Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van circa 1,5 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Met de beoogde functie-uitbreiding van de recreatieve poort zullen de effecten op Natura 2000-gebieden niet wezenlijk toenemen. In het kader van het vigerende bestemmingsplan is reeds naar de verstoringseffecten (geluid, licht, optisch en mechanisch) gekeken. Hier kwam het volgende uit naar voren. Voor verstoring door geluid wordt geconcludeerd dat door de intensief bereden provinciale weg de ontwikkeling niet extra verstoring zal plaatsvinden, omdat deze nu al aanwezig is. Negatieve effecten door geluid zijn uit te sluiten.

Met de ontwikkeling van de recreatieve poort zal een toename van kunstmatige lichtbronnen plaatsvinden. Gezien de ligging langs de intensief bereden provinciale weg zal dit niet tot extra verstoring leiden, omdat dit effect al aan de orde is. Aanbevolen wordt de kunstmatige lichtbronnen zo minimaal mogelijk te houden. Door de ontwikkeling zal er een toename in bezoekende en verblijvende mensen zijn en daarmee ook een optische verstoring. Echter, in de huidige situatie is deze verstoring veel meer verspreid over een groter gebied. Met de recreatieve poort wordt getracht om mensen weg te houden van de waardevolle gebiedsdelen en te clusteren ter hoogte van de 'minder' waardevolle gebiedsdelen. Negatieve effecten door optische verstoring zijn te verwachten, maar deze zullen afnemen ter hoogte van de Natura 2000-gebieden. Dit geldt evenzeer voor mechanische verstoring.

## Soortenbescherming

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

<b>Categorieën</b>	<b>Omschrijving</b>
Algemene soorten	Zeer algemene soorten (genoemd in Tabel 1 van de AMVB) en voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.
Overige soorten	Soorten die genoemd zijn in Tabel 2 van de AMVB. Voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag indien men werkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.
Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrictlijn en in bijlage 1 van de AMVB	Soorten die genoemd zijn in Tabel 3 van de AMVB. Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt.

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

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

Ten tijde van het eerste bestemmingsplan voor de recreatieve poort (2010) is een quickscan naar aanwezige flora en fauna uitgevoerd<sup>2</sup>. De omstandigheden in het plangebied zijn tot op heden niet tot nauwelijks veranderd, waardoor te verwachten is

---

<sup>2</sup> Quickscan Flora- en Faunawet Recreatieve Poort te Goirle, AGEL Adviseurs, 2009.



dat de uitkomsten van de quickscan nog steeds representatief zijn. De uitkomsten zijn hier nogmaals benoemd.

- (vaat) Planten

Het initiatief is gelegen ter plaatse van de huidige boomgaard van Fruitkwekerij De Braacken. Op deze kwekerij worden jaarrond op intensieve wijze gewassen geteeld ten behoeve van de fruitteelt. Er vindt jaarrond een frequente bewerking en bemesting van de gronden en fruitbomen plaats. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen ter bestrijding van insecten, bacteriën, schimmels en voor de fruitteelt ongewenste vegetaties heeft als resultaat dat ter plaatse een monotone gecultiveerde vegetatie aanwezig is. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet verwacht binnen het plangebied.

- Zoogdieren

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten mogelijk kunnen voorkomen in de omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen zoogdieren aangetroffen, mede doordat het plangebied als geheel is afgeschermd door middel van een afrastering die tot een meter in de ondergrond is aangebracht.

Vleermuizen kunnen mogelijk wel in het plangebied voorkomen. Aan de hand van de voorkeur voor verblijfplaatsen zijn vleermuizen in te delen in gebouwbewonende en boombewonende soorten. Ook zijn er soorten die beiden gebruiken als verblijfplaats. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig en de aanwezige (fruit)bomen hebben een omtrek kleiner dan 30 cm. Vanwege deze kenmerken zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen niet waarschijnlijk in het plangebied. Doordat geen gebouwen worden gesloopt of bomen worden gekapt zijn voorzorgsmaatregelen niet nodig.

- (broed) Vogels

Alle vogelsoorten zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet verstoord worden. De vaste verblijfplaatsen van een aantal broedvogels, zoals roofvogels en spechten zijn jaarrond beschermd. In het plangebied komen geen bomen voor die voor deze soorten geschikt zijn als vaste verblijfplaats.

- Reptielen

Gelet op de terreingesteldheid en de bekende verspreidingsgegevens (Ravon, Natuurloket en Waarnemingen.nl) is alleen de hazelworm te verwachten. Op basis van de binnen het plangebied voorkomende biotopen is het voorkomen van reptielen echter niet waarschijnlijk.

- Amfibieën

Binnen het plangebied zijn geen geschikte wateren aanwezig voor de voortplanting van amfibieën. De greppels in het plangebied staan, gezien de groei van de vegetatie in greppels, grote delen van het jaar en/of de zomer droog. Het voorkomen van amfibieën beperkt zich voornamelijk tot soorten onder het lichtste beschermingsregiem waarvoor een algemene vrijstelling geldt. De meer strikt beschermde soorten zijn niet te verwachten.

- Vissen

In het plangebied komt geen 'noemenswaardig' open water voor waarin vissoorten kunnen voorkomen.

- Insecten

De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn veelal zeer locatiespecifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde soorten voorkomen.

- Zorgplicht

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

### *Conclusie*

Op grond van het bovenstaande zijn voor de gebieds- en soortenbescherming geen negatieve effecten te verwachten. Vanuit dit aspect zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.9 Milieueffectrapportage**

Doel van het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten die (uiteindelijk) kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis voor de regelgeving met betrekking tot de MER wordt gevormd door de Europese richtlijn voor milieueffectrapportage en de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's. Beide richtlijnen zijn in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage staan de activiteiten en gevallen waarvoor een directe m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. De oprichting van een outdoorbedrijf (dagrecreatieve voorziening) en verblijfsrecreatieve voorziening staat niet als activiteit in voornoemde C- en D-lijst vermeld. Dit betekent dat hiervoor geen directe m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

### *Conclusie*

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling. Onderhavig plan leidt niet tot nauwelijks tot hinder voor de omgeving (verkeer, geluid, lucht, externe veiligheid, milieuhinder).

## **6 WATER**

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

### **6.1 Beleid**

#### **6.1.1 Rijk en provincie**

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

#### **6.1.2 Nationaal Waterplan.**

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

#### **6.1.3 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015**

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

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

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

schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;

- Adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

#### **6.1.4 Structuurvisie**

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

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

#### 6.1.5 Waterschap De Dommel

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

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

#### Waterbeheer plan 2010-2015 Krachtig Water

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

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

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

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

- *schoon water*: hiervoor zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Samen met gemeenten worden optimalisatiestudies uitgevoerd en afspraken vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen worden genomen om kwetsbare gebieden te beschermen
- *schone waterbodem*: vervuilde waterbodems worden aangepast in samenhang met beekherstel;
- *mooi water*: dit wordt gerealiseerd door bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens te vergroten door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

#### Kadernota Stedelijk Water

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

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

#### Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk.

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

#### Keur waterschap De Dommel 2009.

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

met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid.

Deze nota bevat de beleidsregels voor een hydrologisch beschermingsbeleid met het doel het tegengaan van verdere verdroging door ingrepen in de waterhuishouding. Al sinds jaren wordt door waterschappen in Brabant een hydrologisch beschermingsbeleid gevoerd voor onttrekkingen, lozingen en het aan- en afvoeren van water in beschermde gebieden. Tot voor kort had het beschermingsbeleid bij Waterschap De Dommel betrekking op de natte GHS en wordt nu uitgebreid tot de gehele GHS natuur. De beleidsregels vormen een nadere concretisering van het beschermingsbeleid tegen verdere verdroging en beogen duidelijkheid te scheppen omtrent het toepassingsbereik en de uitkomst van belangenafweging tot aanvragen om een vergunning of ontheffing. Het plangebied ligt niet in een keurbeschermingsgebied en/of een attentiegebied. Direct ten oosten van het plangebied is wel sprake van een attentiegebied voor oppervlaktewater en grondwater.

#### 6.1.6 Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014

- Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad op 15 december 2009 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:
  - voorkomen van wateroverlast vanuit riolering en oppervlaktewater;
  - handhaven van een grondwaterstand die de bestemming van percelen niet belemmert;
  - doelmatige inzameling van het binnen de gemeente geproduceerd afvalwater;
  - doelmatige inzameling van hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt op het perceel waarop het valt;
  - transporteren van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt,
  - waarbij ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen en zo min mogelijk overlast voor de omgeving;
  - wordt veroorzaakt;
  - doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

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

Visie op afvalwaterstelsel

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

### Visie op hemelwaterstelsel

De gemeente streeft naar het gescheiden inzamelen van afvalwater en hemelwater. In bestaand gebied worden openbare verharde oppervlakken (wegen, parkeerplaatsen en dergelijke, een ook daken van openbare gebouwen) afgekoppeld en wordt particulieren de mogelijkheid geboden om ook hun verharde oppervlakken, vooral daken en verharde (voor)tuinen af te koppelen. Bij nieuwbouw dient alles gescheiden ingezameld te worden. Voorwaarde daarbij is dat deze scheiding op een beheersbare en kosteneffectieve wijze in de exploitatie plaatsvindt, zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en zonder wateroverlast. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor het, vanaf de perceelsgrens, afvoeren van hemelwater, waarvan de eigenaar/gebruiker van een perceel zich wil ontdoen en dat redelijkerwijs niet door de perceelseigenaar/gebruiker kan worden verwerkt.

### Visie op ontwateringstelsel

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

## 6.2 Huidige en toekomstige situatie

### 6.2.1 Bodem en grondwater

Het plangebied bestaat uit een humuspodzolgrond welke is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. In het kader van een optimaal agrarisch grondgebruik zijn betreffende gronden in het verleden vergraven en van watergangen voorzien voor ontwatering in natte periode en vasthouden van water in de zomerperiode.

De regionale bodemopbouw is als volgt te karakteriseren.

Diepte t.o.v. NAP (m)	Geohydrologische indeling	Formatie	Samenstelling
0 – 3	Deklaag		Middelfijn zand
3 – 23	Eerste watervoerend pakket	Sterksel	Matig grof zand
23 – 63	Eerste scheidende laag	Kedichem en Tegelen	Klei en zand

De maaiveldhoogte varieert van circa 19.10 m + NAP aan de zijde van de Turnhoutsebaan tot 19.50 m +NAP aan de oostelijke zijde van de planlocatie.

Conform de Wateratlas Noord-Brabant bedraagt de GHG ter plaatse 40-60 cm-mv en de GLG bedraagt 120-160 cm-mv. Ter plaatse van het plangebied zijn metingen uitgevoerd van de grondwaterstand gedurende het jaar 1999. De hoogst gemeten grondwaterstand bedraagt ter plaatse 85 cm-mv. Deze hoogte is bepaald aan de hand van peilbuismetingen ter plaatse van het plangebied. Deze peilbuis ligt middenin de ontwikkellocatie en geeft dus een representatief beeld. Deze metingen zijn uitgevoerd naar aanleiding van het project "Beregenen op maat" dat in de fruitkwekerij is gestart.

#### Verhard oppervlak

Met de ontwikkeling van de recreatieve poort worden enkele gebouwen gerealiseerd en zijn delen van het terrein verhard ten behoeve van verkeer en parkeervoorzieningen. Paden worden over het algemeen voorzien van halfverharding. Hemelwater heeft bij de halfverharding goede mogelijkheden om rechtstreeks in de bodem te infiltreren. Deze halfverharding wordt zodoende ook niet meegenomen in de berekening voor de benodigde bergingscapaciteit.

Het bestemmingsplan laat in totaal 1.250 m<sup>2</sup> aan bebouwing toe. Daarnaast vindt er circa 5.000 m<sup>2</sup> aan (weg)verharding plaats.

#### Oppervlaktewater en watergangen

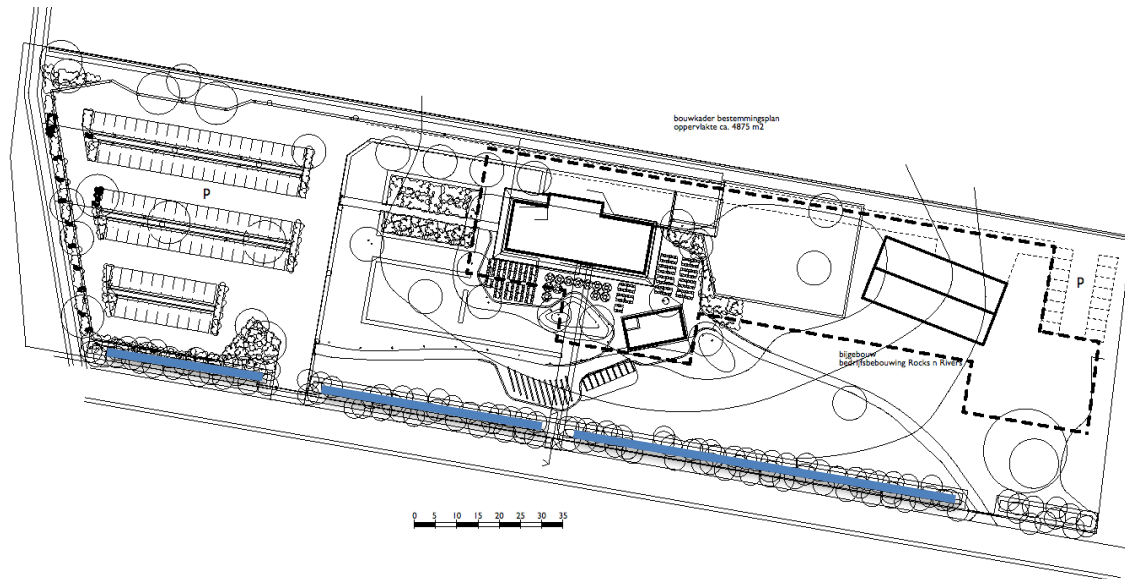
Binnen het plangebied komt geen oppervlaktewater voor, zoals gesteld in de Keur van het waterschap. Watergangen zijn tevens niet aanwezig in het plangebied, behoudens het hierboven beschreven slotennetwerk ten behoeve van de fruitkwekerij.

#### Afvoer hemelwater

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool.

Aan de hand van de HNO-tool van het waterschap is bepaald wat de benodigde bergingscapaciteit is voor een bui T=10 en T=100 (vanwege de ligging in een keurattentiegebied). De uitkomst is dat voor T=10 de benodigde bergingscapaciteit 299 m<sup>3</sup> bedraagt. Voor T=100 dient 103 m<sup>3</sup> extra berging te worden gerealiseerd. Het hemelwater dat op de dakverhardingen valt wordt gedeeltelijk afgekoppeld op grindkoffers rondom de gebouwen. Bij hevige regenval zal het hemelwater gedeeltelijk via goten en regenpijpen naar een ondergronds infiltratieriool worden geloofst. Door dit infiltratieriool krijgt het hemelwater de mogelijkheid ter plaatse in de bodem te infiltreren. Wanneer de capaciteit van dit infiltratieriool is bereikt zal het overtollig hemelwater worden afgevoerd naar infiltratiegreppels. Het hemelwater van de (weg)verhardingen wordt via een molgoot met kolken afgevoerd naar afvoerbuizen die in verbinding staan met de infiltratiegreppels. Op afbeelding 16 is de locatie van de infiltratiegreppels weergegeven. De infiltratiegreppels staan niet in verbinding met watervoerende sloten.





**Afbeelding 16. Locatie infiltratiegreppels.**

### Afvalwater

Langs de Turnhoutsebaan is een drukriolering gelegen. Het bedrijfsmatig en huishoudelijk afvalwater wordt via deze drukriolering afgevoerd. In overleg met de gemeente zal hiervoor een passende inrichting worden aangelegd. Bij de uitwerking van de ontwikkeling wordt de afvalwaterriolering, zoals de ligging en het afvoerpunt, gedetailleerd uitgewerkt.

### Conclusie

De waterhuishoudkundige situatie van de planlocatie geeft geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Ten behoeve van waterneutraal bouwen worden maatregelen getroffen om het water op een adequate wijze te verwerken.

## **7 OPZET PLANREGELS**

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

### **7.1 Plansystematiek**

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

### **7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels**

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

#### Begrippen

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

#### Wijze van meten

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

### **7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels**

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

In voorliggend bestemmingsplan is de hierna te noemen bestemming opgenomen.

### 7.3.1 Recreatie

De bestemming 'Recreatie – Recreatieve Poort' is toegekend aan gronden waarop de recreatieve doeleinden van de recreatieve poort de hoofdfunctie is. Binnen de Poort is onder meer mogelijk: dagrecreatie in de vorm van out- en indooractiviteiten, verblijfsrecreatie en horeca in de categorieën B en D uit de Staat van horeca-activiteiten. Daarnaast worden bijbehorende functies als parkeren, groen en water mogelijk gemaakt.

### 7.3.2 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan gronden waarop verkeersdoeleinden de hoofdfunctie is.

#### Verbeelding

Op de verbeelding is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangewezen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

#### Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwvlak. De omschrijving van een bouwvlak luidt als volgt: ' een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten'.

Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

Alle gebouwen dienen binnen het aangewezen bouwvlak te worden gebouwd. Aan de verschillende gebouwen zijn tevens verschillende maatvoeringen toegekend.

#### Bouwwerken geen gebouwen zijnde

In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen, overkappingen, informatievoorzieningen, terreinverlichting, speeltoestellen, et cetera. Deze bouwwerken mogen ook buiten het aangewezen bouwvlak worden gebouwd.

## 7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

#### Anti-dubbeltelbepaling

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

### Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen en de aanvullende werking van de bouwverordening.

### Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

Op grond van het provinciaal beleid is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de ligging in de Groenblauwe Mantel.

### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

### Algemene wijzigingsregels

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

### Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

## **7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel**

### Overgangsrecht

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

### Slotregel

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

## **8 UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

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

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Recreatieve poort' in 2010 is reeds besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen. Toen is ook reeds een anterieure overeenkomst gesloten welke in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet hoeft te worden herzien. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan wordt met de gemeente wel een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

#### **8.1.1 Onderzoek uitvoerbaarheid**

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

De gronden binnen het plangebied zijn in particulier eigendom. De investeringen die gepaard gaan met de ontwikkeling van de recreatieve poort worden in tegenstelling tot het eerdere plan voor de recreatieve poort door meerdere ondernemingen gedragen. De aanpassing van het bestemmingsplan voor de recreatieve poort die de participatie van het bedrijf Rocks-n-Rivers mogelijk maakt wordt onder andere beoogd vanwege de financiële haalbaarheid van de recreatieve poort.

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

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan wordt onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

P.M.

Bijlage 1. Eindverslag inspraakprocedure. pm.

Bijlage 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening. pm.

Bijlage 3.

## Staat van horeca-activiteiten

1

### Indeling

Type	Inrichting	Toegestane horeca-activiteit
A	discotheek bardancing zaalverhuur/ partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekken van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende)dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van drank.</i>
C	cafeteria snackbar grillroom fastfoodrestaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchroom	Een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
	koffie- theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

### Toelichting

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kan meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "lichte" tot meer "zware" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van

horecabedrijven worden onderscheiden, met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie A: discotheek; bardancing; zaalverhuur/partycentrum

Categorie B: café; bar; brasserie

Categorie C: cafetaria; snackbar; grillroom; fastfoodrestaurant; automatiek; snelbuffet

Categorie D: restaurant; bistro; crêperie, lunchroom;  
koffie~/theehuis  
ijssalon

#### *Onderscheid café -disco*

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

#### *Onderscheid zaalverhuur –partycentrum*

Bij een partycentrum is sprake van regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

#### *Onderscheid lunchroom –cafetaria/snackbar*

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/ snackbar zit in het feit dat cafetaria/ snackbars al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekken. Het betreft hier meer laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan het snel nuttigen ter plaatse van etenswaren.

De bedreiging voor het woon- en leefklimaat wordt vooral gevormd door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en stank- en geluidsoverlast.

#### *Horeca als ondergeschikte nevenactiviteit*

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling (sport, recreatie, maatschappelijke voorziening).

Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie "horeca" begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal- culturele /maatschappelijke/(sportief-) recreatieve doeleinden).

#### *Winkels met horecahoekje*

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplantechnisch onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat winkels in de loop van de tijd veranderen in horecagelegenheden (branchevervaging).





# BESTEMMINGSPLAN RECREATIEVE POORT 2014

## Gemeente Goirle

Planstatus: voorontwerp  
Datum: 25 augustus 2014  
Plan identificatie: NL.IMRO.0785.BP2014003Recrpoort-VO01  
Auteur(s): Menno ter Avest

### **Historie**

Concept  
Voorontwerp  
Ontwerp  
Vastgesteld

# INOUDSOPGAVE PLANREGELS

## **Hoofdstuk 1**

Artikel 1  
Artikel 2

## **Inleidende regels**

Begrippen  
Wijze van meten

## **Hoofdstuk 2**

Artikel 3  
Artikel 4

## **Bestemmingsregels**

Recreatie – Recreatieve Poort  
Verkeer

## **Hoofdstuk 3**

Artikel 6  
Artikel 7  
Artikel 8  
Artikel 9  
Artikel 10  
Artikel 11  
Artikel 12

## **Algemene regels**

Anti-dubbeltelregel  
Algemene bouwregels  
Algemene gebruiksregels  
Algemene aanduidingsregels  
Algemene afwijkingsregels  
Algemene wijzigingsregels  
Overige regels

## **Hoofdstuk 4**

Artikel 13  
Artikel 14

## **Overgangs- en slotregels**

Overgangsrecht  
Slotregel

### Bijlagen.

1. Staat van horeca-activiteiten

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Recreatieve Poort 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2014003Recrpoort-VO01 van de Gemeente Goirle.

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 aanduiding

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

### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 afgewerkt bouwterrein

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

### 1.6 bebouwing

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

### 1.7 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, aan steeds wisselend publiek; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

### 1.8 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, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

### 1.9 bedrijfsgebouw

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

### 1.10 bedrijfswoning

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

### 1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.13 bestaande situatie**

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

### **1.14 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

### **1.15 bijgebouw**

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

### **1.16 bouwen**

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

### **1.17 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.18 bouwlaag**

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

### **1.19 bouwperceel**

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

### **1.20 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

### **1.21 bouwvlak**

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

### **1.22 bouwwerk**

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

### **1.23 dagrecreatie**

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

### **1.24 educatieve ruimten**

ruimte ten behoeve van het bewust en doelgericht organiseren van activiteiten en leerprocessen gedurende enige tijd met het oog op het vermeerderen van kennis, het vergroten van inzicht, het verbeteren van meningen en opinies.

### **1.25 gebouw**

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

### **1.26 gebruiken**

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

### **1.27 groenblauwe mantel**

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

### **1.28 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 Cruifcours, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

### **1.29 groepsaccommodatie**

een gebouw dat is ingericht en bestemd voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen.

### **1.30 hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### **1.31 horeca(bedrijf)**

een bedrijf of instelling, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage "Staat van horeca-activiteiten", waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie.

### **1.32 horecavoorzieningen**

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse.

### **1.33 indooractiviteiten**

(sportieve) activiteiten voor groepen in bebouwing, waaronder in ieder geval het geven van workshops wordt verstaan.

### **1.34 inpandige bedrijfswoning**

een woning dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin), wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is en die omsloten wordt door andere gedeelten van een gebouw of door andere gebouwen.

### **1.35 nutsvoorzieningen**

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

### **1.36 omgevingsvergunning**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wabo.

### **1.37 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.

### **1.38 omgevingsvergunning voor het bouwen**

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

### **1.39 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang**

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

### **1.40 outdooractiviteiten**

sport, spel- en teambuilding-activiteiten voor groepen in de open lucht, waaronder onder andere verstaan wordt; klimmen, mountainbiken, highlandgames, hindernisbaan, boogschieten, GPS-tochten, workshops en zeskampen, met dien verstande dat paintball is uitgesloten.

### **1.41 overig bouwwerk**

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

### **1.42 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### **1.43 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.

### **1.44 recreatieve poort**

de ingang van een natuur- en bosgebied, bestaande uit een terrein waar de bezoeker de auto kan parkeren, informatie over het gebied kan zien en/of verkrijgen en vervolgens te voet of per fiets of per paard het gebied kan gaan verkennen, met de bijbehorende startplaatsen van diverse typen wandel- en fietsroutes.

### **1.45 staat van horeca-inrichtingen**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-inrichtingen.

### **1.46 seksinrichting**

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

**1.47 vakantiehuisje**

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat is ingericht om daarin gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

**1.48 verblijfsrecreatie**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast of trekkershut voor personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

**1.49 Wabo**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.50 wet/wettelijke regelingen**

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

**1.51 wijziging**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

#### 2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### 3. goothoogte van een bouwwerk:

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

#### 4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

#### 5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

#### 6. inhoud van een bouwwerk:

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

#### 7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

#### 8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

#### 9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

#### 10. peil:

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

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en



overige overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Recreatie - Recreatieve Poort

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Recreatieve Poort aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatieve poort;
- b. dagrecreatie;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatiebedrijf' een dagrecreatiebedrijf voor in- en outdooractiviteiten met ondergeschikte kantoorfunctie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - horecagebouw' een horecabedrijf in de categorieën B en D uit de Staat van horeca-activiteiten met educatieve ruimten;
- f. één in pandige bedrijfswoning;
- g. verkeer- en parkeervoorzieningen;
- h. een terras ten behoeve van de aangrenzende horecavoorziening;
- i. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- j. landschappelijke inpassing met een oppervlakte van 10% van het bestemmingsvlak;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

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

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 1.250 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. gebouwen mogen worden uitgevoerd in maximaal één bouwlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijken goothoogte' de goothoogte, tot een maximum van 20% van de breedte van de gevel, 6 meter mag bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - horecagebouw' geldt dat:
  1. de maximale oppervlakte ten behoeve van horeca, conform de categorieën B en D van de bij dit bestemmingsplan behorende "Staat van horeca-activiteiten", in totaal niet meer mag bedragen dan 525 m<sup>2</sup>, (exclusief terras);

2. in afwijking van het gestelde onder b mag het gebouw worden uitgevoerd in maximaal 2 bouwlagen;
  3. verblijfsrecreatie in de vorm van een Bed & Breakfast is slechts toegestaan op de eerste verdieping met maximaal 8 verblijfsruimten.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatiebedrijf' de oppervlakte ten behoeve van het dagrecreatiebedrijf voor in- en outdooractiviteiten met ondergeschikte kantoorfunctie niet meer mag bedragen dan 375 m<sup>2</sup>.

### 3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning geldt naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - horecagebouw' is ten hoogste één in pandige bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een in pandige bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen.

### 3.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, geldt naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 7,5 m bedragen;
- d. naast de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, is bij de bedrijfswoning niet meer dan één carport toegestaan, met een oppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3 meter.

### 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht-, antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van informatievoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van speeltuintoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overkappingen, paarden- en fietsenstallingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- f. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 3.2.2 sub d voor het toestaan van een goothoogte van 6 meter over meer dan 20% van de breedte van de gevel van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijken goothoogte', mits:

- a. dit past in het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld;
- b. dit niet leidt tot een goothoogte van 6 meter over de gehele breedte van de gevel van het gebouw.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf of een seksinrichting.

#### **3.4.2 Landschappelijke inpassing**

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van 10% van het bestemmingsvlak;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van 10% van het bestemmingsvlak.

## Artikel 4 Verkeer

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. in-/uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. parkeer-, nuts-, groen- rijwiel- en geluidswerende voorzieningen;
- d. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- e. bermen en bermsloten;
- f. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. straatmeubilair.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
  1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

met uitzondering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, is niet toegestaan;

- b. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor de inrichting van opslag-, tap- of ver-kooppunten voor motorbrandstoffen of LPG.

## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 6 Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 7 Algemene bouwregels**

### **7.1 Overschrijding 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.

### **7.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, tweede lid, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

### **8.1 Strijdig gebruik**

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

- a. een gebruik van gronden als stort- en /of opslagplaats van grond en / of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming 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 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels.



## **Artikel 9 Algemene aanduidingsregels**

### **9.1 Groenblauwe Mantel**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' strekt de bestemming tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel.

## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

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

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% 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 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 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- e. het realiseren van nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen.

## **Artikel 11 Algemene wijzigingsregels**

### **11.1 Algemene wijzigingen**

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

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

## **Artikel 12 Overige regels**

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

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 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 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. lid 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 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 bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2 sub 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 13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
Regels van het bestemmingsplan Recreatieve Poort 2014.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,



## STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Type	Inrichting	Toegestane horeca-activiteit
A	discotheek bardancing zaalverhuur / partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekken van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren.  Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.  Het accent ligt op de verstrekking van drank.
C	cafeteria snackbar grillroom fastfoodrestaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.
D	restaurant bistro crêperie lunchroom	Een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.
	koffie- theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren.  Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.


## Legenda

 Plangebied

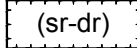
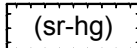
## Enkelbestemmingen

 Recreatie - Recreatieve Poort  
 Verkeer

## Gebiedsaanduidingen

 wetgevingzone - groenblauwe mantel 4

## Funcctieaanduidingen

 specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie  
 specifieke vorm van recreatie - horecagebouw

## Bouwvlakken

 bouwvlak

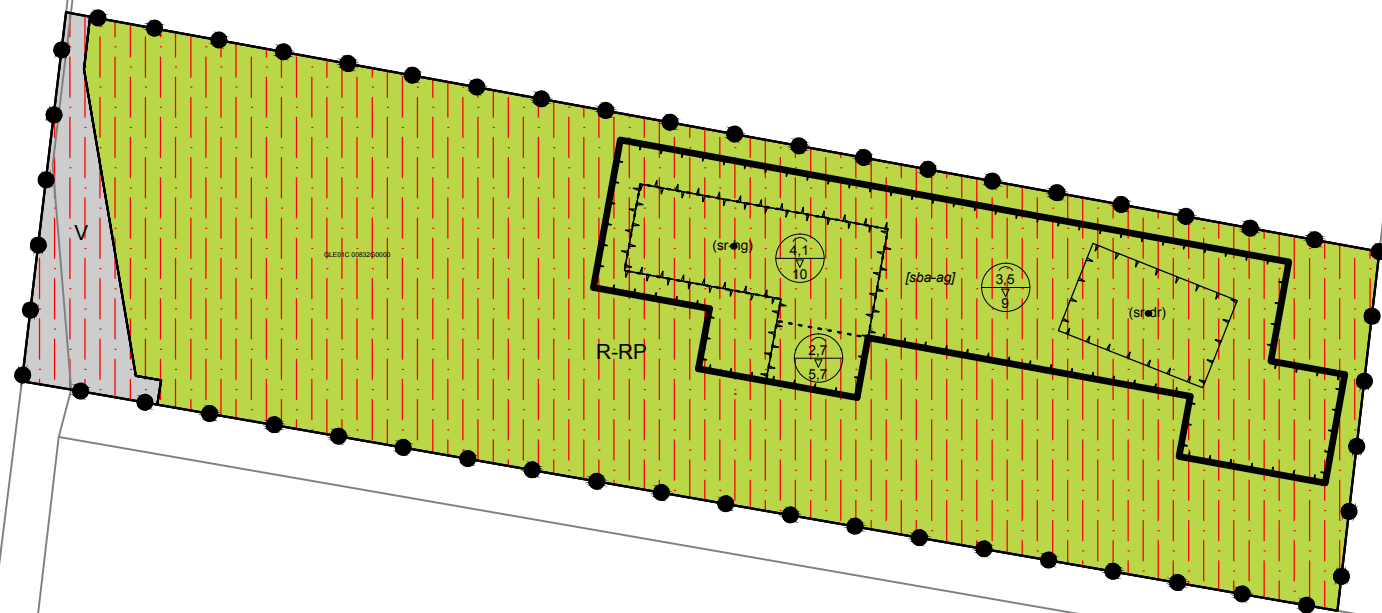
## Bouwaanduidingen

 specifieke bouwaanduiding - afwijken goothoogte

## Maatvoeringen

 maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)

Turnhoutsebaan



## Bestemmingsplan Recreatieve Poort 2014

Gemeente : Goirle  
Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2014003Recrpoort-VO01  
Schaal van de verbeelding : 1:1500  
Status van het plan : Voorontwerp  
Datum tervisielegging :  
Datum vaststelling :  
Datum uitspraak ABRS :  
Datum inwerkingtreding :  
Datum onherroepelijk :  
Naam en adres opsteller : BraGIS

Blad :

