

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN CAMPINGBOERDERIJ BREEHEES (GOIRLE)

GEMEENTE : GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER : NI.IMRO.0785.BP2016004BREEHEES-VO01

SCHAAL VAN DE VERBEELDING : 1:1000
STATUS PLAN : VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP :
DATUM VASTSTELLING :
DATUM UITSPRAAK ABRS :
DATUM INWERKINGTREDING :
DATUM ONHERROEPELIJK :
NAAM EN ADRES OPSTELLER : BRO, BOSSCHEWEG 107, 5282 WV BOXTEL

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

pagina

<u>HOOFDSTUK 1. INLEIDING</u>	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Bij het plan behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	7
<u>HOOFDSTUK 2. PLANOPZET</u>	8
2.1 Oude situatie	8
2.2 Huidige situatie	10
2.3 Afwijking vigerend bestemmingsplan	11
2.4 Nieuwe situatie: lange termijnvisie	12
<u>HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER</u>	14
3.1 Rijk	14
3.2 Provincie	16
3.3 Landschappelijke inpassing / kwaliteitsverbetering	17
3.4 Gemeente	25
<u>HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS</u>	28
4.1 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	28
4.2 Verkeer en parkeren	30
<u>HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN</u>	33
5.1 Milieuhinder en bedrijven	33
5.2 Externe veiligheid	34
5.3 Geluid	37
5.4 Lucht	37
5.5 Geur	38
5.6 Bodem	39
5.7 Natuur	39

<u>HOOFDSTUK 6. WATER</u>	41
6.1 Beleid	41
6.2 Huidige en toekomstige situatie	44
<u>HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS</u>	46
7.1 Plansystematiek	46
7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: inleidende regels	46
7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: bestemmingsregels	46
7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	48
7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	49
<u>HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID</u>	50
8.1 Economische uitvoerbaarheid	50
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Beplantingsplan	
Bijlage 2: Verslag buurtgesprek Breehees	

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In het buitengebied van de gemeente Goirle aan de Breehees 6 is Campingboerderij Breehees gelegen. Het bedrijf bestaat uit een camping met 23 toeristische standplaatsen, 2 groepsaccommodaties voor 40 personen en 2 appartementen voor 8 personen. Ondergeschikt aan deze verblijfsrecreatie zijn horeca en een recreatief paardenpension aanwezig.

Initiatiefnemer en eigenaar van de camping, mevrouw C. Schellekens, is momenteel bezig met een innovatie van de campingboerderij om beter in te spelen op de huidige markt. De plannen omvatten een herstructurering van de recreatieactiviteiten en een algehele kwaliteitsslag van de campingboerderij. De toekomstplannen passen binnen het geldende bestemmingsvlak/bouwvlak, maar passen niet binnen de planregels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Goirle”.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle heeft 25 november 2015 ingestemd met de toekomstplannen van de initiatiefnemer, onder de volgende voorwaarden:

- duidelijkheid wordt verschaft in de exacte herstructurering van het kampeerterrein door het aantal ‘vaste’ verblijfsgelegenheden te benoemen, het aantal standplaatsen te benoemen en het exacte aantal vierkante meters aan uitbreiding van specifieke bedrijfsruimtes in kaart te brengen;
- het planproject voldoet aan de kaders ten aanzien van kwaliteitsverbetering overeenkomstig de “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant”;
- parkeren op eigen terrein plaatsvindt conform gemeentelijke parkeernormen;
- aandacht wordt geschonken aan waterhuishoudkundige aspecten;
- vanuit de Verordening ruimte onderbouwd wordt waarom de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en het bestaande aantal bezoekers/overnachtingen;
- een landschappelijk inrichtingsplan wordt uitgewerkt dat inzicht geeft in de bestaande/beoogde bebouwing en inrichting van de campingboerderij.

Met onderhavig bestemmingsplan wil de initiatiefnemer de toekomstplannen op correcte wijze planologisch en juridisch verankeren. Daarnaast worden regelingen op maat, maar flexibel opgesteld, zodat binnen de planperiode, de ontwikkelingen gefaseerd kunnen worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan moet de ruimte geven om binnen de regels van het plan keuzes voor positionering en omvang van de campingonderdelen te realiseren met de inzichten van dat moment.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de gemeente Goirle, op ongeveer 750 m ten zuidoosten van bedrijventerrein Tivoort (zie figuur 1.1). Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de weg 'Breehees'. Ten zuiden van het plangebied loopt een vertakking van deze weg naar het adres Breehees 8. De weg is de grens van de camping. De wegen rondom de camping zijn verhard. Ten westen van het plangebied liggen open velden (figuur 1.2).

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie I, nummers 0016 en 0017. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2,4 ha.



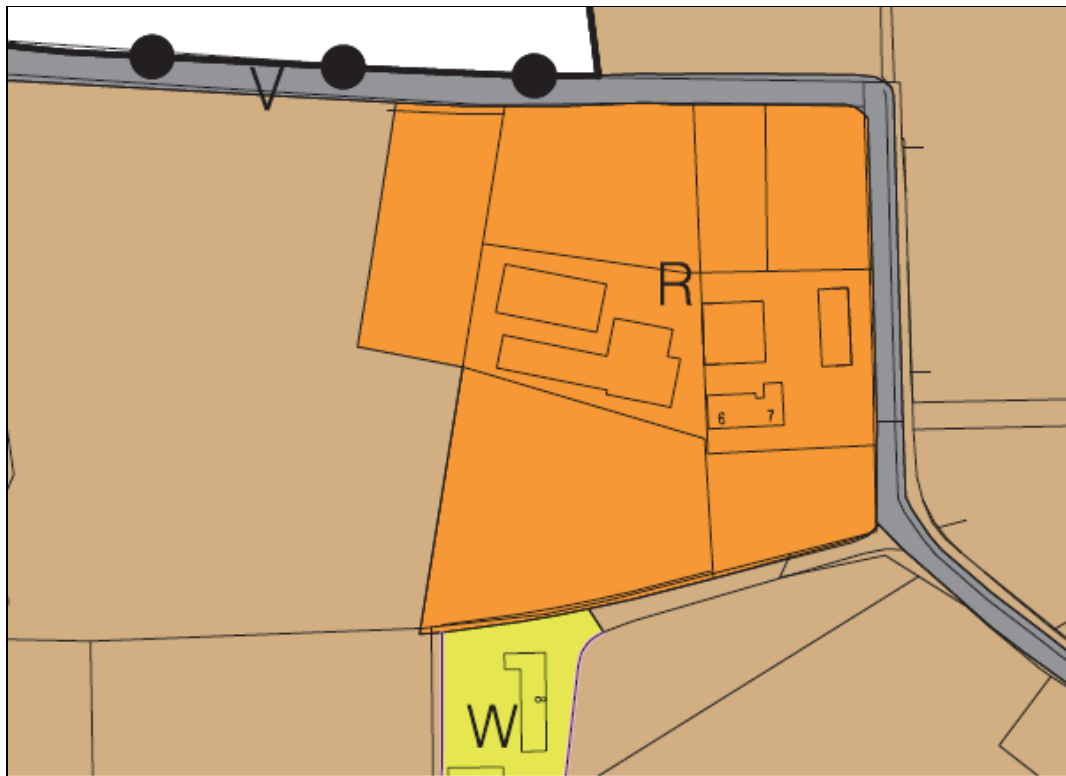
Figuur 1.1; ligging camping Breehees, bron: ruimtelijkeplannen.nl



1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk	ABRS
Buitengebied Goirle	09-12-2009	24-09-2009	20-04-2011	20-04-2011



Bestemmingen

A-L	Agrarisch – Landschapswaarden	Artikel 8
R	Recreatie	Artikel 14
W	Wonen	Artikel 20

Figuur 1.3; exacte omlijning plangebied (komt overeen met het bestemmingsvlak Recreatie), bron: www.goirle.nl

De op de verbeelding voor 'Recreatie' (R) aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor 'recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie' (figuur 1.4).

Bijlage: Tabel Recreatie							
Nr.	Adres	Soort voorziening	Bijbehorende functies	Maximaal aantal bedrijfs-woningen	Maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen in m ²	Goot-hoogte in meters	Bouw-hoogte in meters
1	Breehees 6/7	Camping (maximaal 22 standplaatsen), ondergeschikte horeca met een oppervlakte van maximaal 30 m ² . Groepsaccommodatie voor 2 x 25 personen en 2 x 40 personen en 2 appartementen voor verhuur alsmede bestaande buitenactiviteiten zoals boeirengolf en GPS-tochten	paardenpension, alsmede horecavoorzieningen tot een oppervlakte van 75 m ²	2	2.015	8	10

Figuur 1.4; uitsnede 'Bijlage: Tabel Recreatie, bestemmingsplan "Buitengebied Goirle"

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

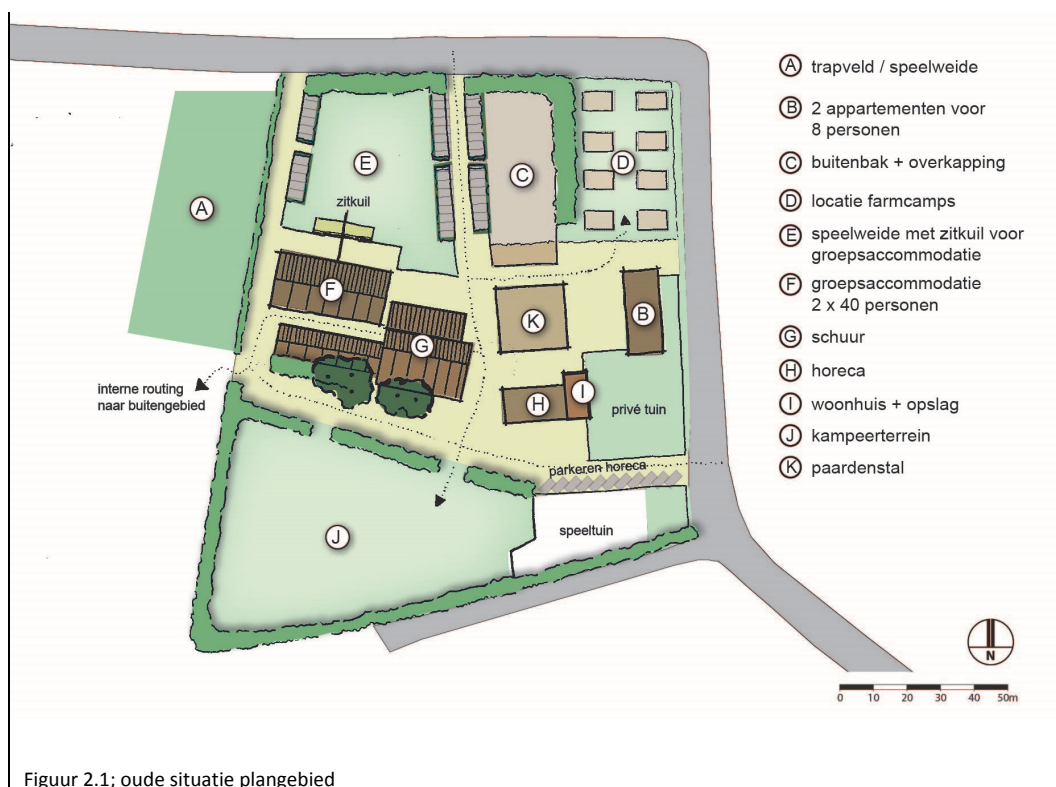
HOOFDSTUK 2. PLANOPZET

In dit hoofdstuk worden drie momentsituaties van het plangebied toegelicht.

1. Situatie 1: de oude situatie, november 2015;
2. Situatie 2: de huidige situatie met korte termijnplan, juli 2016;
3. Situatie 3: de nieuwe situatie.

2.1 Oude situatie

In de oude situatie bestaat het plangebied uit een halfgesloten recreatieterrein in een agrarisch gebied. Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 24.000 m². In figuur 2.1 is per gebouw/gebied binnen de inrichting aangegeven waar deze voor worden gebruikt.



In het westelijk deel van het plangebied zijn twee groepsaccommodaties aanwezig voor 2 x 40 personen. Bezoekers van de groepsaccommodatie hebben een speelweide tot hun beschikking, dat zijn de weides A en E in figuur 2.1. Het gebouw van de groepsaccommodatie heeft een totale oppervlakte van ongeveer 490 m².

Gebouw B bestaat uit twee appartementen voor 8 personen. Het heeft een oppervlakte van 260 m². Voor de camping zijn 23 standplaatsen aanwezig. De camping is gelegen in het zuidwesten binnen de inrichting (aangeduid met J). Ook kan er gekampeerd worden binnen de tenten van farmcamps in het noordoosten binnen de inrichting (aangeduid met D). In totaal, inclusief de farmcamps-tenten zijn er momenteel 23 kampeerplaatsen in gebruik. In figuur 2.2 is een impressie van de huidige groepsaccommodatie met speelweiden, de appartementen, de farmcamps-tenten en de camping.



Het zuidelijke gebouw is de huidige bedrijfswoning en vormt het 'hart' van de campingboerderij. Het gebouw is 280 m² in oppervlakte. Dit gebouw is gesplitst in een woondeel (110 m², aange-

duid met I in figuur 2.1) en een recreatiedeel (170m² aangeduid met H). Op de begane grond is ondersteunende horeca en de receptie en sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Er is 75 m² in gebruik als bijbehorende horeca en 30 m² ondergeschikte horeca.¹ Aan de zuidzijde van het gebouw bevindt zich een terras en een speeltuin.

Binnen de inrichting zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden gerealiseerd. Ter hoogte van de groepsaccommodaties zijn 42 parkeerplaatsen aanwezig, nabij de camping 10 en bij de receptie 8. In totaal zijn er dus 60 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen de inrichting.

Als nevenactiviteit bij de recreatie is een paardenpension gerealiseerd binnen de inrichting. Het bedrijf heeft op 8 maart 1996 een vergunning gekregen op grond van de Wet milieubeheer voor de inrichting (Breehees 6-7) en voor het houden van 10 paarden en 16 pony's. Deze dieren worden hobbymatig gehouden in de paardenstal (gebouw G), die tevens gebruikt wordt voor mestopslag en voor overige opslag van goederen. Het gebouw heeft een oppervlakte van 375 m². De activiteiten voor het paardenpension vinden in dit gebouw en bijbehorende buitenbak (aangeduid met C in figuur 2.3) plaats.



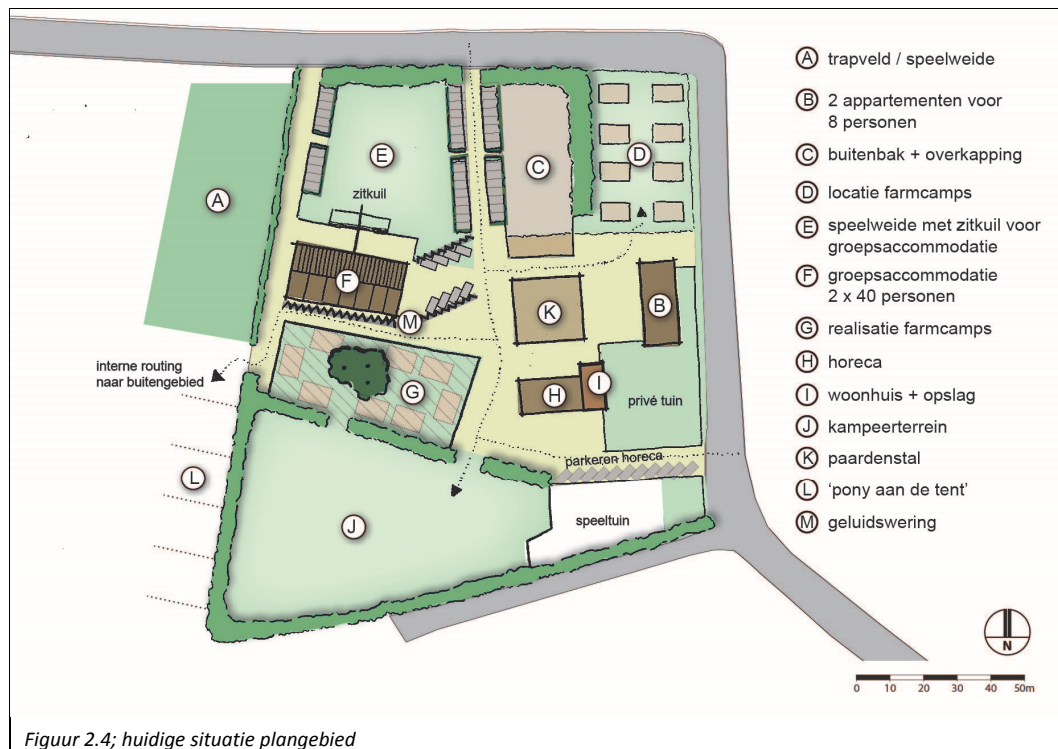
De woning van de eigenaar is op dit moment aanwezig in gebouw I. De schuur, aangeduid met G, is gesloopt.

2.2 Huidige situatie

De gemeente heeft een sloopvergunning verleend voor de sloop van gebouw G. Het gebouw van 880 m² is inmiddels gesloopt en het braakliggende terrein wordt opnieuw ingericht met een nieuw kampeerveld (G, figuur 2.4), de aanleg van geluidsschermen (M, zwarte lijnen), en de aanleg van parkeerplaatsen. De geluidsschermen worden aangelegd om overlast van de groepsaccommodaties voor de campinggasten tot een minimum te beperken en zijn daarmee een essentieel onderdeel voor de continuïteit van de campingboerderij. Ten westen van de kampeervelden worden pony's in de weide gezet in de vorm van het concept 'kamperen met pony aan de tent'.

¹ In de exploitatievergunning is vergunning verleend voor 60 m² horeca (binnenruimte) exclusief 166 m² (terras)

De pony's staan binnen de bestemming agrarisch. Dit is niet in strijd met de planregels voor die bestemming.



2.3 Afwijking vigerend bestemmingsplan

In figuur 2.4 is een vergelijking gemaakt tussen de gewenste planologische situatie en de huidige planologische situatie en het huidig feitelijk gebruik. Het plan voor de lange termijnvisie is op de onderstaande twee onderdelen een verruiming van de vigerende regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle" op twee onderdelen:

- Het aantal kampeerplaatsen (>22);
- Het aantal vierkante meters (ondergeschikte) horeca. Er blijft gezien de omvang sprake van een aan de hoofdfunctie (verblijfsrecreatie) ondergeschikte functie.

Daarentegen worden met het plan mogelijkheden voor realisatie van 2 x 25 personen groepsaccommodatie uitgesloten en wordt de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen verminderd van 2.015 naar 1.500 m².

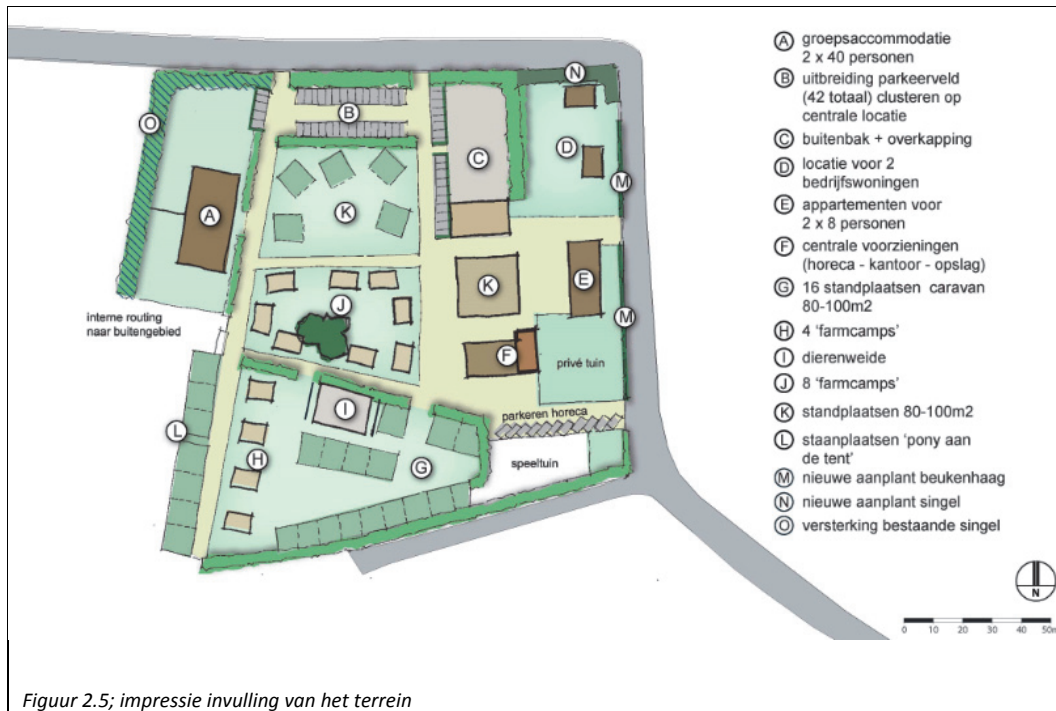
Onderstaande figuur 2.5 verschaft duidelijkheid in de gewenste aantallen standplaatsen en het exacte aantal vierkante meters aan uitbreiding van specifieke bedrijfsruimtes.

2.4 Nieuwe situatie: lange termijnvisie

In deze paragraaf wordt het toekomstbeeld van de camping beschreven aan de hand van figuur 2.5. De illustraties van de lange termijnvisie vormen slechts een impressie omdat de initiatiefnemer graag flexibiliteit wil, vanwege de nog onduidelijke uitvoering en wanneer. De initiatiefnemer wil daarnaast inspelen op de inzichten van dat moment. Een definitieve exacte herindeling van het kampeerterrein is derhalve niet mogelijk.

Soort	Huidig (planologisch)	Huidig (feitelijk)	Toekomstig
Standplaatsen (80-100m ²)	22 plaatsen	23 plaatsen	20 plaatsen
Farmcamps (80m ²)	-	8 plaatsen	20 plaatsen
Totaal kampeerplaatsen	22 plaatsen	31 plaatsen	40 plaatsen
Groepsaccommodatie	2 x 40 personen 2 x 25 personen Totaal: max. 130 personen	2 x 40 personen Totaal: max. 80 personen	2 x 40 personen Totaal: max. 80 personen
Appartementen	2 stuks (aantal personen niet vastgelegd)	2 x 8 personen	2 x 8 personen
Paardenpension	Als bijbehorende functie toegestaan (opp. niet vastgelegd)	Aparte vergunning voor houden van 25 paarden	Paardenpension voor 25 paarden
Centrale voorzieningen totaal (sanitaire voorzieningen, horeca, receptie, opslag)	-	170 m ²	280 m ²
Waarvan horeca	30 m ² ondergeschikte horeca + 75 m ² bijbehorende horeca	60 m ² ondergeschikte horeca exclusief 166 m ² terras	105 m ² ondergeschikte horeca exclusief 166 m ² terras
Totaalopp. bedrijfsgebouwen	2.015 m ²	1.135m ² (schuur van 880 m ² is gesloopt)	1.500 m ²
Bedrijfswoningen	2	1	2
Parkeerplaatsen	-	60	60

Figuur 2.5; overzicht wijzigingen camping Breehees



Figuur 2.5; impressie invulling van het terrein

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft.

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

Conclusie

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

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

In de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid') zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die

uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

Doorwerking plangebied

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt een wijziging van de aanwezige recreatieve functies op het bestaande perceel beoogd. De bestemming blijft (verblijfs)recreatie, maar er is deels sprake van andere typen verblijfsrecreatie door de toevoeging van maximaal 20 farmcamps, een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen (van 22 naar 40) en het vervallen van de mogelijkheid om 2 groepsaccommodaties voor 25 personen op te richten. Er vindt geen fysieke uitbreiding van de camping plaats (geen uitbreiding van het ruimtebeslag). De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen neemt bovendien af. De voorgestane ontwikkelingen betreffen een beperkte functiewijziging met beperkte ruimtelijke effecten. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarom is de Ladder voor duurzame ontwikkeling niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Indien van toepassing opnemen: Artikel 3.1.6 Bro heeft geen betrekking op onderhavig plan of Het bestemmingsplan is in overeenstemming met artikel 3.1.6. Bro.

Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

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

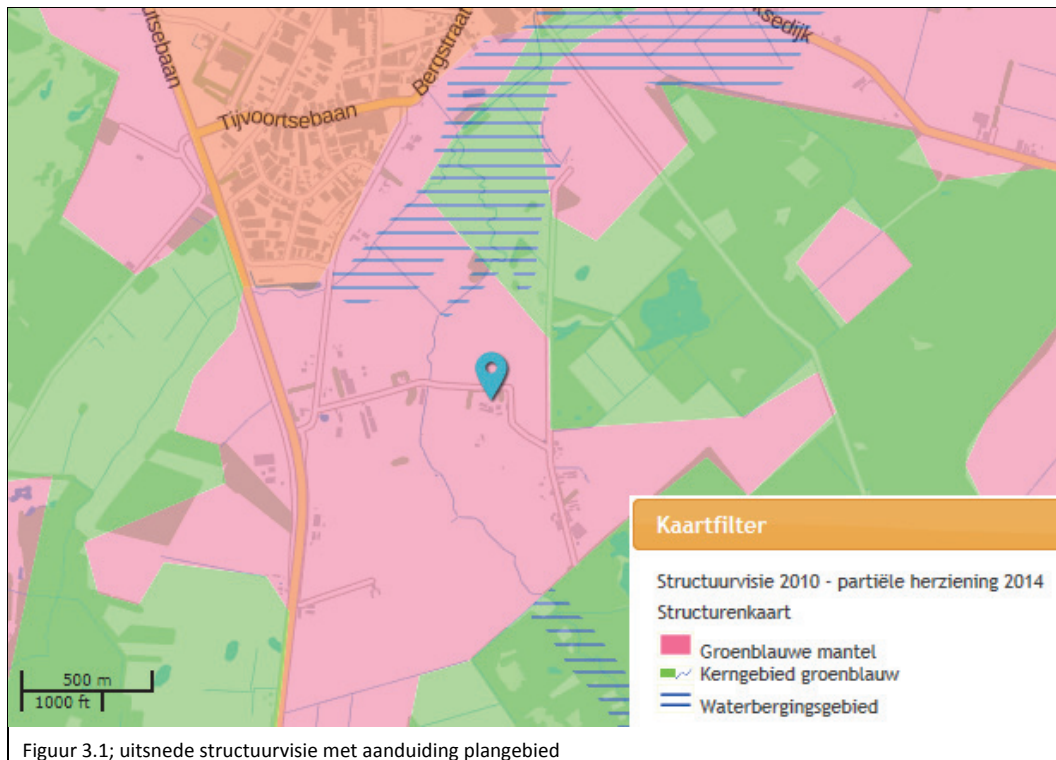
3.2 Provincie

Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO)

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Het plangebied ligt in de groenblauwe mantel (zie figuur 3.1). 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. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.



Doorwerking plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een nieuwe juridisch-planologische regeling van een bestaande situatie. Er is enkel sprake van een functiewijziging of van uitbreiding van ruimtebeslag, enkel wijziging van interne functies. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op agrarische functies in de omgeving. De ontwikkeling is derhalve passend in de groenblauwe mantel.

Conclusie

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen uit de SVRO.

3.3 Landschappelijke inpassing / kwaliteitsverbetering

Beleid en regelgeving in het buitengebied zijn er op gericht dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Elke ontwikkeling dient daarom landschappelijk te worden ingepast. In de regionale Landschapsinvesteringsregeling staat dat “de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.”

Deze (kwaliteits)verbetering kan mede betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- 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 behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing.

In de nota 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'² is vastgelegd hoe de gemeente Goirle omgaat met ontwikkelingen in het buitengebied in relatie tot de landschappelijke waarden. Tevens heeft de gemeente Goirle een landschapsbeleidsplan opgesteld.

Conform de definities die hierin gehanteerd valt deze ruimtelijke ontwikkeling onder **categorie 2**. Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling van categorie 2, wanneer de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, omdat de ruimtelijke ontwikkeling (intensivering bestaande bestemmingsvlak) een zeer beperkte invloed op het landschap heeft. Met dit plan is sprake van een categorie 2 ontwikkeling.

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).

Hierbij wordt de relatie gelegd met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 dat gaat over de algehele "zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit". Bij ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zal, meer dan voorheen gebruikelijk was, een goede landschappelijke inpassing worden vereist. Daarmee wordt beoogd het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen. Daardoor moet de kwaliteit van het landschap verbeteren. Het gaat hierbij vooral om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormverandering van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten die passen binnen de vigerende bouw mogelijkheden. In deze categorie van ontwikkelingen wordt het accent gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief. In de huidige situatie gebeurt dit nog niet altijd of niet altijd met een voldoende kwaliteit en is de realisatie en instandhouding van de inpassing niet altijd verzekerd.

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

² Dongen Gilze-Rijen Goirle Heusden Hilvarenbeek Loon op Zand Oisterwijk Waalwijk

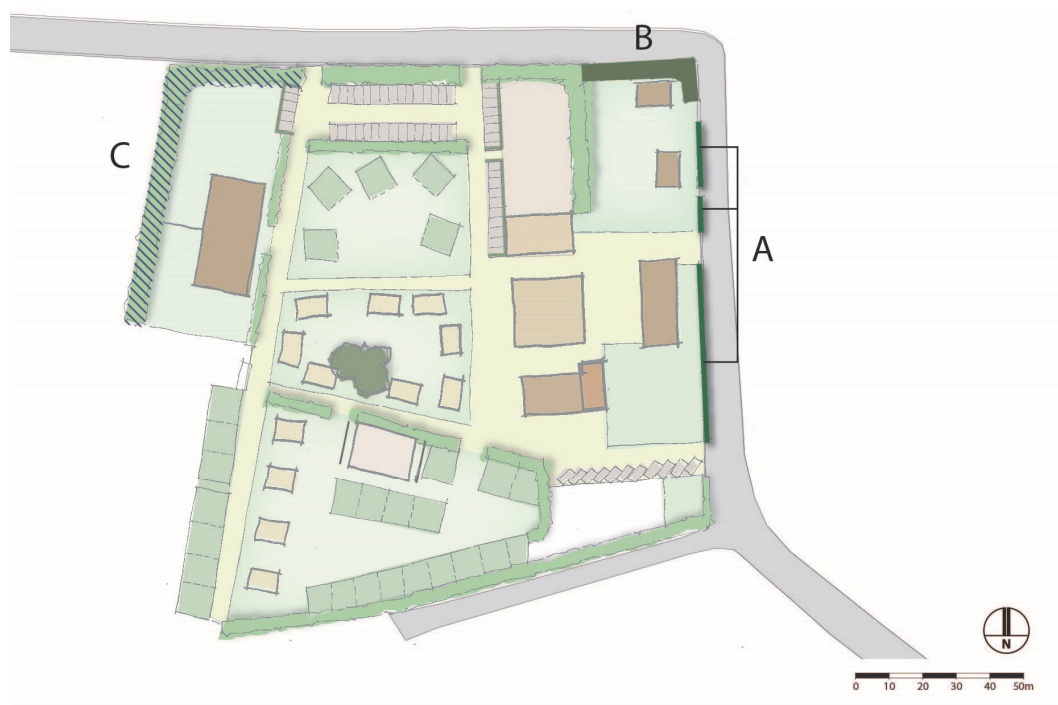
Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld. De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een door een deskundige instantie (hovenier, tuin-/landschapsarchitect, bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen) opgesteld erfbeplantingplan/ landschapinpassingsplan, waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke (natuur- en landschap)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer kan de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd worden. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst kunnen worden vastgelegd. Naast of in de plaats van een anterieure overeenkomst is het mogelijk een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Met het plan is geen sprake van een categorie 3 ontwikkeling, omdat het bouwvlak niet wordt vergroot c.q. de bouw mogelijkheden niet worden vergroot. Met de ontwikkeling wordt geen extra impact/beslag gelegd op het landschap.

Kwaliteitsverbetering plangebied

Met de ontwikkeling van het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd, wat ook als voorwaarde is gesteld door het College van de gemeente Goirle:

- Een vervallen agrarisch bedrijfsgebouw is gesaneerd en asbest is verwijderd.
- Dit gebouw had een oppervlakte van 880 m², de totale oppervlakte bedrijfsgebouwen neemt af van 2.015 m² naar 1.135 m².
- Een herinrichting van het kampeerterrein, waarbij nieuwe groenvoorzieningen worden aangelegd. Schetsen van de nieuwe inrichting zijn toegevoegd als bijlage 1.



Het plangebied beschikt in de huidige situatie al over verschillende groenstructuren die de bebouwing en kampeerplaatsen camoufleren. Gezien de conditie van het groen en de ontwikkelingswens is er voorgesteld om enkele groenelementen toe te voegen en waar nodig kwalitatief te verbeteren.

De voorgestelde maatregelen bestaan uit (zie figuur 2.6):

- A: Het aanplanten van een lage beukenhaag langs de oostzijde van het perceel waar in de toekomstige situatie 2 bedrijfswoningen zijn gesitueerd. Door deze langs de straat aan te planten worden de woningen en ook de appartementen met tuin ruimtelijk ingekaderd.
- B: Het aanplanten van een gemengde struweelheg langs de noordzijde. Door deze hoek af te zomen wordt aangesloten bij de aanwezige houtsingel langs de noordzijde. Hierdoor ontstaat er ruimtelijk een robuuste structuur. Voor de heg worden soorten gebruikt die in de huidige singel aanwezig zijn om het geheel op elkaar af te stemmen.
- C: De houtsingel langs de westzijde is in de huidige situatie vrij dun, waardoor er voorgesteld is deze te versterken en aan te vullen waar nodig.

Sortiment

Het gehele plangebied is gelegen op een veldpodzolgrond (HN21), met een grondwatertrap van IV/V. Op dit bodemtype is het wenselijk om plantsoorten te gebruiken die passen bij het Vochtig Berken Zomereikenbos. Dit beplantingstype betreft de potentiële natuurlijke vegetatie (PNV) die van oorsprong in Nederland voorkomt op locaties met dergelijk bodemgesteldheid. De volgende soorten worden daarom bij nieuwe aanplant toegepast:

- Zomereik (*Quercus robur*);
- Geoorde wilg (*Salix aurita*);
- Ruwe berk (*Betula pendula*);
- Vuilboom (*Rhamnus frangula*);
- Zachte berk (*Betula pubescens*);
- Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*);
- Grauwe wilg (*Salix cinerea*);
- Grove den (*Pinus sylvestris*);
- Zwarte els (*Alnus glutinosa*);
- Krent (*Amelanchier*).

Het aanplanten van een houtwal of singel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt een 2 tot 3 jarig bosplantsoen voorgesteld met de maat 60-80 tot 80-100 cm hoogte. Een plantverband van ca. 1 – 1,5m. tussen de planten in driehoekverband zal de groei ten goede komen. Door de planten in groepen van ca. 5 stuks per soort te planten wordt voorkomen dat langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snelgroeiende soorten. Boomvormers dienen in het midden van de singel te worden aangeplant op een tussenafstand van ca.10m, struiken aan de randen.

Aangezien het hier (deels) gaat om het aanvullen van bestaande singelbeplanting dient op locatie zorgvuldig gekeken te worden naar het aanwezige assortiment en het aantal te planten soorten.

Voor de lage hagen aan de oostzijde is Gewone beuk (*Fagus sylvatica*) voorgesteld, aangezien deze soort ook in het binnenterrein wordt gebruikt om de parkeerplaatsen te omzomen. De aanplant zal in een dubbele rij met ca. 10 stuks de m¹ aangeplant worden. Voor de maat van aanplant wordt 80-100cm voorgesteld. De eindhoogte zal variëren tussen de 1 – 1,2m.

In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Verband
(A) knip/scheerheg	95m ¹	<ul style="list-style-type: none"> Fagus sylvatica Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,2m.	10 stuks per m ¹ , driehoeksverband.
(B) Struweelheg	150 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Zomereik (<i>Quercus robur</i>) Krentenboompje (<i>Amelanchier</i>) Eenstijlige meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Gele kornoelje (<i>Cornus mas</i>) Wilde kardinaalsmuts (<i>Euonymus europaeus</i>) Sleedoorn (<i>Prunus spinose</i>) Egelantier (<i>Rosa rubiginosa</i>) Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
(C) Aanvullen singel	550 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Zomereik (<i>Quercus robur</i>); Geoorde wilg (<i>Salix aurita</i>); Ruwe berk (<i>Betula pendula</i>); Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>); Zachte berk (<i>Betula pubescens</i>); Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>); Grauwe wilg (<i>Salix cinerea</i>); Grove den (<i>Pinus sylvestris</i>); Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>); Krent (<i>Amelanchier</i>) Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 10m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.

Uitgangspunten beheer en onderhoud:

- Het struweel/singel kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt, daarna 2x per jaar snoeien in voor –en najaar;
- Beukenhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.

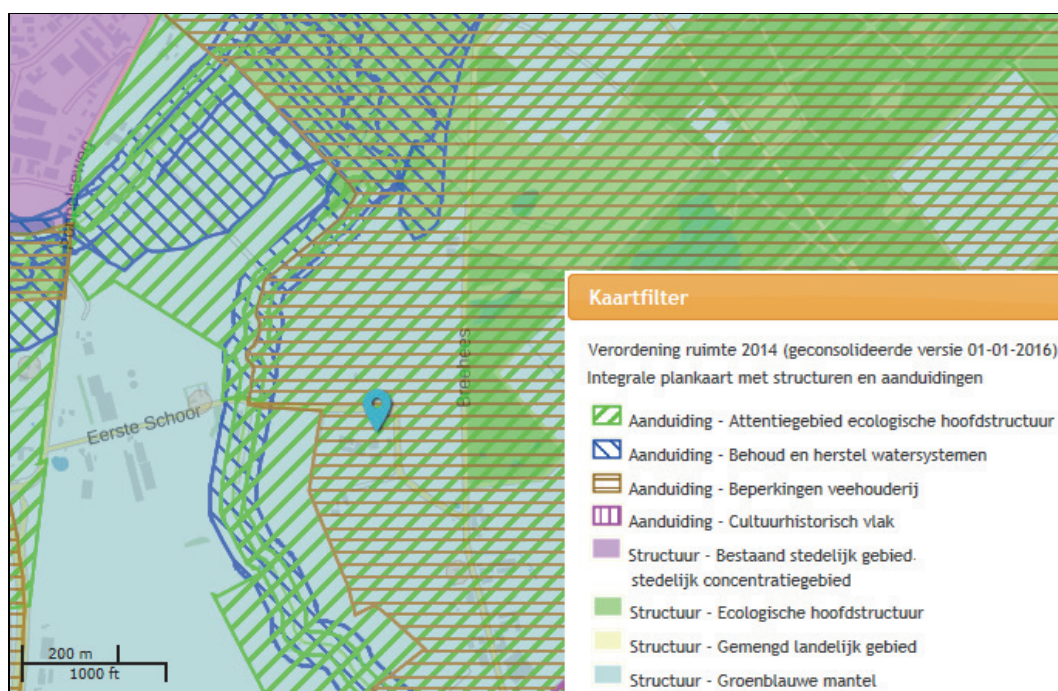
Verordening ruimte 2014

De Verordening Ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden en is op 15 juli 2015 op enkele onderdelen gewijzigd. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Per 1 januari 2016 is de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte gepubliceerd. In deze versie zijn de Verordening ruimte (18 maart 2014) en de aangepaste Verordening (15 juli 2015), inclusief diverse aanpassingen van begrenzingen op perceelsniveau, meegenomen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel (zie figuur 3.2). De volgende artikelen uit de Verordening Ruimte 2014 zijn van toepassing op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 3.2; uitsnede Verordening ruimte met aanduiding plangebied

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

- Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
- Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan

toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

- c. Daarnaast dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd en dat de bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen.

6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. 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 onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

6.10 Niet agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits dit voldoet aan diverse voorwaarden.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. niet van toepassing
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

6.11 Afwijkende regels voor recreatiebedrijven

1. In afwijking van artikel 6.10 eerste lid, onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - b. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
3. In afwijking van artikel 6.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een bestaand grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een wijziging van de planologische regeling. Er is echter geen sprake van een functiewijziging of van uitbreiding van ruimtebeslag. Derhalve voorziet dit bestemmingsplan niet in een uitbreiding van een niet-agrarische functie, zodat een toets aan artikel 6.10 en 6.11 niet hoeft plaats te vinden. Doordat er geen uitbreiding van bebouwing maar wél een herverdeling van functies (er is sprake van een herverdeling van recreatieve doeleinden), plaatsvindt middels een verschuiving van de recreatieve doeleinden (18 kampeerstandplaatsen

meer / 50 personen minder voor groepsaccommodaties) en de uitbreiding van maximale planologische mogelijkheden voor horeca is een bijdrage aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering evenmin aan de orde. Wel dient de algemene zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit in acht te worden genomen. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Verordening ruimte 2014.

Omdat het bestemmingsvlak gelijk blijft en de bouw mogelijkheden niet toenemen, heeft de herverdeling van functies geen negatief effect op de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.

De ontwikkeling staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of het aantal bezoekers/overnachtingen. Het aantal standplaatsen neemt toe met 18. Aannemende dat per standplaats 3 kampeerders verblijven, neemt het aantal gasten toe met 54. De mogelijkheden voor groepsaccommodatie voor 2 x 25 personen komen te vervallen. Het aantal bezoekers neemt toe met 4 personen per nacht.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Gemeente

Structuurvisie

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

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

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

Ambitie Goirle

De 'Structuurvisie Goirle' noemt diverse ambities in het kader van de Toekomstvisie voor het jaar 2020: op weg naar een "Groen en Sociaal" toekomstbeeld. Een belangrijke ambitie van de gemeente is de realisatie van een breed voorzieningenniveau (zorg, recreatie, detailhandel, et cetera) van een hoge kwaliteit dat goed aansluit bij de behoeftes.

Het buitengebied moet in 2020 (nog steeds) mooi, rustig en schoon zijn. Het is van belang dat recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied de huidige kwaliteiten respecteren.

Het doel van de gemeente voor deelgebied 'Buitengebied Oost' voor het thema toerisme/recreatie is 'stimulans van extensieve vormen van recreatie, kleinschalig kamperen en het ontwikkelen van een recreatieve poort.' Concreet heeft de gemeente een aantal uitgangspunten geformuleerd voor concentratiegebied 'Breehees', namelijk:

- Open plekken bieden mogelijkheden tot ontwikkeling van bebouwing;
- Behoud (zicht)relaties met het landschap;
- Ontwikkelingen in de (extensieve) eventueel meerdaagse recreatieve sector zijn kansrijk.

Collegeprogramma stimulering lokale economie

Per 24 juni 2014 is het collegeprogramma 2014-2018 van de gemeente Goirle 'Eigen kracht en samenspel' vastgesteld. De gemeente Goirle wil een gezonde lokale en regionale economie, omdat de gemeente ervan overtuigd is dat de gemeenschap zo nog meer tot bloei komt en zich kan blijven ontwikkelen. Ingezet wordt op meer initiatiefnemers voor (overnachtings)aanbod binnen de gemeente, zodat toeristen langer verblijven binnen de Gemeente. Dat wil de gemeente doen via bestemmingsplan- of vrijstellingsprocedures en eventueel via samenwerking met onder andere Hart van Brabant.

Principeakkoord voorwaarden

Burgemeester en wethouders hebben op 25 november 2015 ingestemd met de toekomstplannen van de initiatiefnemer, onder de volgende voorwaarden;

- duidelijkheid wordt verschaft in de exacte herstructurering van het kampeerterrein door het aantal 'vaste' verblijfsgelegenheden te benoemen, het aantal standplaatsen te benoemen en het exacte aantal vierkante meters aan uitbreiding van specifieke bedrijfsruimtes in kaart te brengen;
- het planproject voldoet aan de kaders ten aanzien van kwaliteitsverbetering overeenkomstig de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant";
- parkeren op eigen terrein plaatsvind conform gemeentelijke parkeernormen;
- aandacht wordt geschonken aan waterhuishoudkundige aspecten;
- vanuit de Verordening ruimte onderbouwd wordt waarom de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en het bestaande aantal bezoekers/overnachtingen;
- een landschappelijk inrichtingsplan wordt uitgewerkt dat inzicht geeft in de bestaande/beoogde bebouwing en inrichting van de campingboerderij.

Doorwerking plangebied

Het initiatief richt zich op ontwikkelingen in de meerdaagse recreatieve sector met de realisatie van extra standplaatsen voor de camping. De camping zal het scala recreatievoorzieningen, dat de gemeente Goirle rijk is, naar een hoger niveau tillen met een kwaliteitsverbetering van de inrichting. Bovendien wil het College van B&W het overnachtingsaanbod binnen de gemeente uitbreiden. Het beschreven initiatief wordt ondersteund vanuit het gemeentelijke beleid.

Toekomstvisie

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

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

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

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport te overleggen 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 be-

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

Doorwerking plangebied

In het bestemmingsplan “Buitengebied Goirle” zijn geen archeologische verwachtingswaarden opgenomen als dubbelbestemming. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn archeologische landschappen aangeduid. Een van deze landschappen ligt nabij het plangebied. Voor wat betreft archeologische verwachting zijn geen bijzonderheden ingetekend voor het plangebied.

Gezien het ontbreken van indicaties voor eventuele archeologische waarden en gegeven het feit dat er geen concrete bouwplannen wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

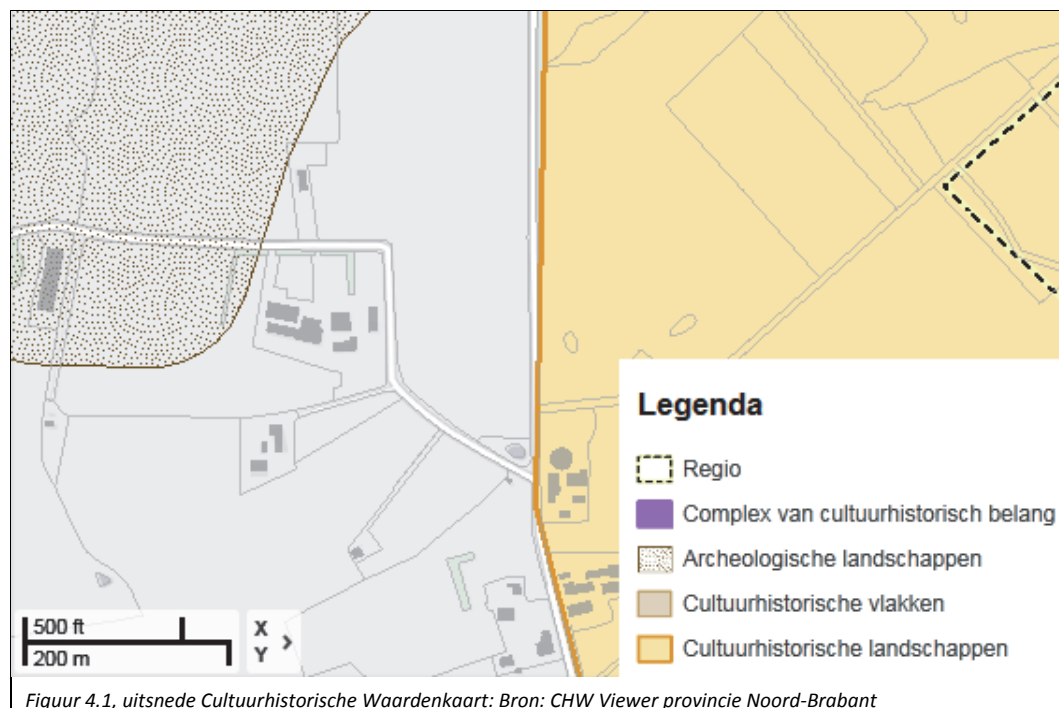
Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

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.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden ingetekend voor het plangebied en de directe omgeving daarvan (zie figuur 4.1).



Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken. Voor onderhavig initiatief zijn met name de aspecten ontsluiting van het plangebied en parkeren van belang.

Ontsluiting van het plangebied

De camping wordt ontsloten via de Breehees. De boerderijcamping is te betreden via twee inritten aan de noordkant en twee inritten aan de oostkant. De verkeersstromen leveren daarmee geen overlast op voor de nabijgelegen woning Breehees 8, ten zuiden van het plangebied.

De verkeersgeneratie kan deels worden bepaald aan de hand van de CROW-publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Wanneer de huidige en toekomstige juridisch-planologische situatie worden vergeleken, levert dit het volgende op. Het aantal kampeerplaatsen (inclusief farmcamps) neemt toe van 22 in de huidige naar 40 in de toekomstige situatie. Voor parkeerplaatsen bedraagt de norm 0,4 verkeersbewegingen per plaats. Dit levert een toename van 8,8 naar 16 dagelijkse verkeersbewegingen op.

Daar staat tegenover dat het aantal groepsaccommodaties en bezoekers daarvan afneemt. Thans zijn er 4 groepsaccommodaties toegestaan met in totaal maximaal 130 bezoekers, terwijl in de toekomstige situatie slechts 2 accommodaties met in totaal maximaal 80 bezoekers zijn toegestaan. Het aantal personen in de 2 recreatie-appartementen (bungalows) blijft gelijk (tweemaal 8). Voor deze beide vormen van recreatie zijn geen standaardnormen in de CROW-publicatie opgenomen. Duidelijk is echter dat het aantal bezoekers voor deze voorzieningen afneemt. Dit levert een afname van de verkeersgeneratie op. De totale verkeersgeneratie van de functies op de camping, neemt gezien het voorgaande naar verwachting niet toe.

De weg Breehees zal in de toekomst het verkeer voor de boerderijcamping zonder problemen kunnen verwerken.

Parkeren

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

Het bestemmingsplan maakt diverse functies mogelijk, namelijk wonen, recreatie, ondergeschikte horeca en enkele bijbehorende activiteiten met paarden. Voor de functies wonen en recreatie heeft de CROW publicatie 317 vaak duidelijke parkeernormen opgenomen

Woonfunctie

Voor bedrijfswoningen in het buitengebied geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Voor de woonfunctie zijn derhalve 4,8 parkeerplaatsen benodigd op eigen terrein.

Recreatiefunctie

De recreatiefunctie is de primaire functie van Boerderijcamping Breehees. De boerderijcamping biedt groepsaccommodaties, bungalows en standplaatsen aan. CROW-publicatie 317 geeft geen parkeernormen voor een groepsaccommodatie. Daarom is uitgegaan van een norm van 3 personen per auto, omdat bezoekers van deze accommodaties vaak samen reizen. De groepsaccommodaties geven een parkeerbehoefte van $80/3 = 26,7$ parkeerplaatsen.

De CROW norm voor bungalows/vakantiehuisjes is 2,1 parkeerplaatsen per bungalow. Binnen het plangebied liggen twee bungalows, vandaar dat 4,2 parkeerplaatsen nodig zijn.

Voor campingplaatsen geldt een CROW norm van 1,2 parkeerplaatsen per standplaats. De boerderijcamping heeft planologische mogelijkheden tot maximaal 40 standplaatsen. Daarvan is de verwachting dat ongeveer 28 gewone standplaatsen en 12 farmcamps-plaatsen worden gerealiseerd. Voor de bezoekers van de gewone standplaatsen geldt, dat zij hun auto naast de tent mogen parkeren.

Overige functies

De overige functies bestaan uit ondergeschikte horeca met een terras en nevenactiviteiten met paarden en pony's. Het bestemmingsplan maakt ondergeschikte horeca mogelijk tot 105 m². De horeca is hoofdzakelijk bedoeld voor bezoekers van de boerderijcamping. Daarnaast is het niet uitgesloten dat passanten hier een drankje en/of hapje nuttigen. De verwachting is dat de meeste passanten het terras per fiets of te voet bezoeken (het gebied leent zich namelijk uitstekend voor de beoefening van extensieve recreatieactiviteiten). Daarom zal de ondergeschikte horeca niet tot een hogere parkeerdruk leiden. Nevenactiviteiten met paarden en pony's worden hoofdzakelijk gedaan met bezoekers van de boerderijcamping. Derhalve is voor deze functie geen extra parkeerbehoefte te verwachten.

Op basis van het voorgaande dienen binnen het plangebied minimaal 86 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In onderstaande tabel het overzicht van de berekening.

	Parkeernorm CROW	Benodigd aantal parkeerplaatsen
<i>Woonfunctie</i>		
Bedrijfswoningen (2)	2,4 pp per woning	4,8 pp
<i>Recreatiefunctie</i>		
Groepsaccommodatie voor 80 personen	geen norm, aanname: 3 personen per auto	26,7 pp
Bungalows (2)	2,1 pp per bungalow	4,2 pp
Standplaatsen camping (40)	1,2 pp per standplaats	50,0 pp
<i>Overige functies</i>		
Ondergeschikte horeca met terras	geen norm, aanname: passanten komen te voet of met de fiets	0,0 pp
Nevenactiviteiten met paarden/pony's	geen norm, aanname: bedoeld voor bezoekers recreatiefunctie	0,0 pp
Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen		85,7 pp
Tabel 4.1; berekening parkeerbehoefte		

In de bestaande situatie zijn 60 parkeervakken gerealiseerd op asfalt. In de gewenste situatie wordt het parkeerterrein heringericht. Opnieuw zullen ongeveer 60 parkeervakken op asfalt worden gerealiseerd. Indien van het toekomstige inrichtingsplan wordt uitgegaan met 12 farmcamps-plaatsen en 28 gewone standplaatsen (figuur 2.5), betekent het dat 28 auto's bij de tent kunnen parkeren en 57,7 pp op het terrein nodig zijn. Dit aantal parkeerplaatsen wordt gehaald. Bovendien is voldoende verharding op het perceel aanwezig waar bezoekers bij eventuele drukte in het hoogseizoen kunnen parkeren.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren zal niet leiden tot problemen. Realisatie van voldoende parkeerplaatsen is in de planregels geborgd.

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

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

Invloed van het voornemen op omgeving

Binnen het plangebied is een camping en groepsaccommodatie aanwezig. Dit betreft een bedrijf van milieucategorie 3.1 conform de door VNG opgestelde Lijst van bedrijven (SBI-2008 code 552 en 553, kampeerterrainen, vakantiecentra e.d.). Het plan maakt slechts beperkte functiewijzigingen mogelijk en valt ook na de planologische wijziging onder het betreffende bedrijfstype. Met het plan nemen de maximale planologische mogelijkheden voor groepsaccommodaties af, terwijl de mogelijkheden voor de camping en ondergeschikte horeca toenemen. Er vindt geen verschuiving/vergroting van het bestemmingsvlak plaats.

Ten zuiden van de camping is een woning aanwezig (Breehees 8). De afstand van de rand van het bestemmingsvlak tot de dichtstbijzijnde zijgevel van de woning bedraagt ongeveer 10 meter. In de bestaande situatie wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid, noch aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect geurhinder. In de nieuwe situatie wordt evenmin voldaan aan de richtafstand, maar de situatie verslechtert niet. De afstand blijft immers gelijk, omdat er geen wijziging van het bestemmingsvlak plaatsvindt. De milieucategorie wijzigt evenmin. De voorgenomen wijzigingen leiden niet tot een toename van verkeersbewegingen en bovendien blijft het maximale aantal bezoekers op de camping nagenoeg gelijk. Ook de toegestane omvang aan (ondergeschikte) horecavoorzieningen blijft gelijk. Geluidbelastende horecavormen zoals een discotheek, bar-dancing en partycentrum zijn uitgesloten.

De camping dient bovendien te voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit. Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Conclusie

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

5.2 Externe veiligheid

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoemde 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.

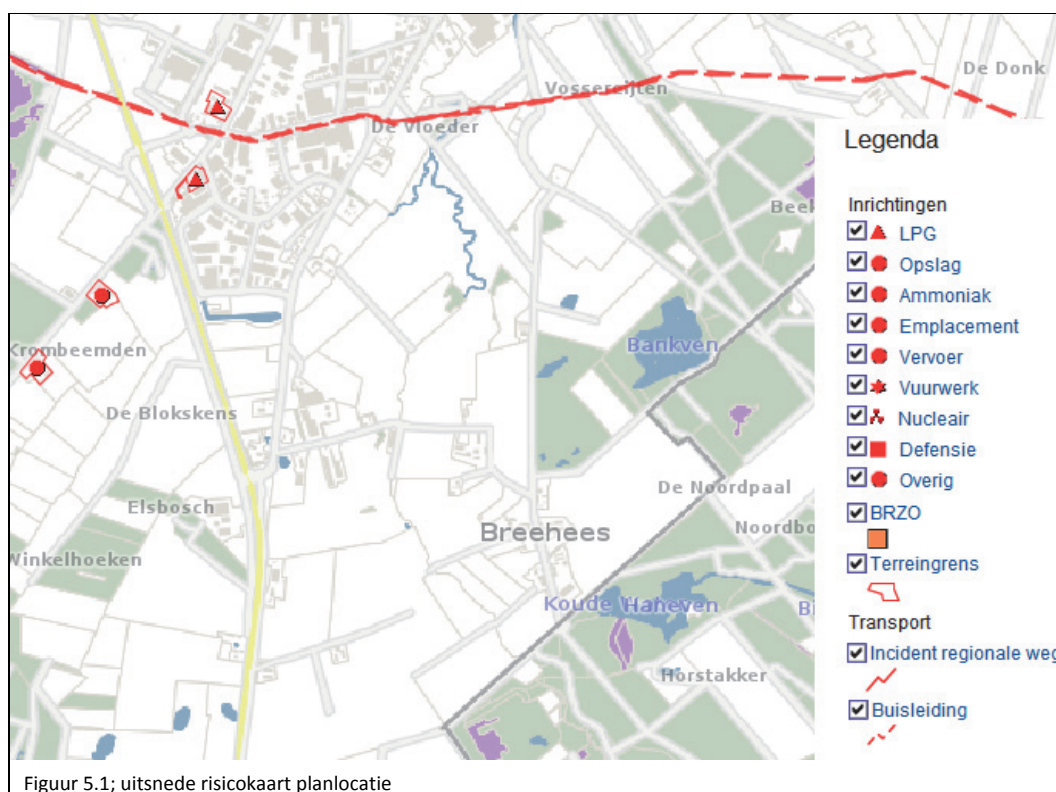
Groepsrisico

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;
- mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

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

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



Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. 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.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water.

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Voor wat betreft het vervoer van de gevaarlijke stoffen naar de propaantank op het terrein van de camping wordt verwezen naar de onderbouwing onder 'Risicovolle bedrijven'.

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. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid.

Conclusie

Het groepsrisico neemt met voorgestane ontwikkeling niet toe. Het initiatief is aanvaardbaar in het kader van externe veiligheid.

5.3 Kabels, straalpad

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

5.4 Geluid

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

Een camping is geen geluidsgevoelig object. Daarom is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en zijn er vanuit de Wgh geen belemmeringen. De akoestische effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving, worden in par. 5.1 (bedrijven en milieuzonering) beschreven.

5.5 Lucht

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

In de Regeling NIBM (niet in betekende mate) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk maken van een verschuiving van recreatieve activiteiten binnen de bestemming recreatie, waardoor het plan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan kan op dit vlak onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie

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

5.6 Geur

Industriële geur

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

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

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

Conclusie

Het pangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt 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.

In en nabij het plangebied bevindt zich geen belemmerende agrarische bedrijvigheid. De dichtstbij gelegen veehouderij ligt aan de Eerste Schoor 12 op een afstand van ongeveer 160 meter. Dit

betreft een zeer kleinschalige veehouderij. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk en er is geen sprake van een functiewijziging, noch is sprake van een verschuiving/vergroting van het bestemmingsvlak. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm 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.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestemming niet gewijzigd waardoor de huidige en toekomstige gebruiksvormen gelijk zijn voor wat betreft de gevoeligheid voor bodemverontreiniging. Daarom is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor bouw bedrijfswoning om aanvullend een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

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

5.8 Natuur

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

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische hoofdstructuur) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden Regte Heide en Riels Laag. Het dichtstbijzijnde deel ligt op een afstand van ruim 1,5 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied is niet in de EHS gelegen. Dichtstbijzijnde EHS ligt op een afstand van ruim 200 meter. Dit betreft een bosgebied, ten oosten van het plangebied. Met planologische gebiedsbescherming zal dan ook verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

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.

Het plangebied betreft zowel in de huidige als de toekomstige situatie een camping met bijbehorende voorzieningen. Met onderhavig bestemmingsplan worden slechts enkele gebruiksmogelijkheden toegevoegd. Het bestemmingsplan heeft gezien het voorgaande geen invloed op de flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is aanvaardbaar in het kader van de natuurbescherming. Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied, noch in de ecologische hoofdstructuur. Voor het aspect flora en fauna geldt bij sloop- en bouwactiviteiten altijd de zorgplicht; Werkzaamheden uitvoeren dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 6. WATER

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

6.1 Beleid

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

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

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

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

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Structuurvisie

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de

zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovengestroomd vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap De Dommel

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

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

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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

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

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

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

De belangrijkste uitdagingen zijn:

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

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

Handreiking watertoets

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

De Handreiking is te vinden op de website van het waterschap www.dommel.nl

Keur

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

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

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

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

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

- beschermen volksgezondheid;

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

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

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

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

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

6.2 Huidige en toekomstige situatie

In het plangebied is sprake van een afname van de verhardingsoppervlakte (vergelijk figuur 2.1 met figuur 2.4, feitelijke situatie). Het bouwvlak blijft qua oppervlakte gelijk en zodoende nemen de maximale planologische mogelijkheden (tot het aanleggen van verharding) niet toe. Met het plan wordt tevens voldaan aan de overige aspecten van het waterschapsbeleid.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Bij toekomstige bouwplannen binnen het plangebied wordt vuilwater en hemelwater gescheiden afgevoerd.

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

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

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
- afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;

- afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk ;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

Recreatie

Het gehele plangebied is bestemd als 'Recreatie', nu aan de gronden primair een recreatieve functie wordt toegekend. Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig en beoogd. Het gaat onder andere om een kampeerterrein, groepsaccommodaties en recreatie-appartementen. Alle toegestane activiteiten zijn specifiek benoemd en zijn binnen het gehele bestemmingsvlak 'Recreatie' toegestaan. Daarmee wordt de gewenste flexibiliteit voor de exacte toekomstige inrichting van het terrein geboden, maar is duidelijk vastgelegd wat er maximaal mogelijk is. Verder zijn er twee bedrijfswoningen toegestaan, alsmede een paardenpension (maximaal 25 paarden) als ondergeschikte recreatieve functie, kleinschalige ondergeschikte agrarische activiteiten (gerelateerd aan het kamperen bij de boer, zoals bijvoorbeeld hobbymatig houden van dieren, opslag van hooi en stro en dergelijke) en groen-, parkeer- en speelvoorzieningen. Tevens is de maximale oppervlakte aan ondergeschikte horeca vastgelegd (105 m²), alsmede de maximale oppervlakte van het terras (166 m²).

Uiterlijk binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dient de vereiste landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Dit is door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn het bestemmingsvlak 'Recreatie' en het bouwvlak aangegeven. In dit geval betreft het gehele bestemmingsvlak tevens een bouwvlak. Voorts is het wooneenheden (2) vastgelegd op de verbeelding.

Bouwregels

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: bedrijfsgebouwen (waaronder centrale voorzieningen), groepsaccommodaties, recreatie-appartementen, bedrijfswoningen met bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwregels zijn per bebouwings-type vastgelegd (maximale oppervlakten en hoogten, afstand tot de perceelsgrenzen, etc.). De gezamenlijke maximale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen (centrale voorzieningen, paardenpension, recreatie-appartementen en groepsaccommodaties) is 1.500 m².

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een

zelfstandige , bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. In dit geval betreft dit in beginsel het gehele bestemmingsvlak.

7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

In dit artikel is opgenomen op welke wijze de wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, toegepast worden.

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Een anterieure overeenkomst/planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten.

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

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

Onderzoek uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende financiële middelen om het plan economisch uit te voeren. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

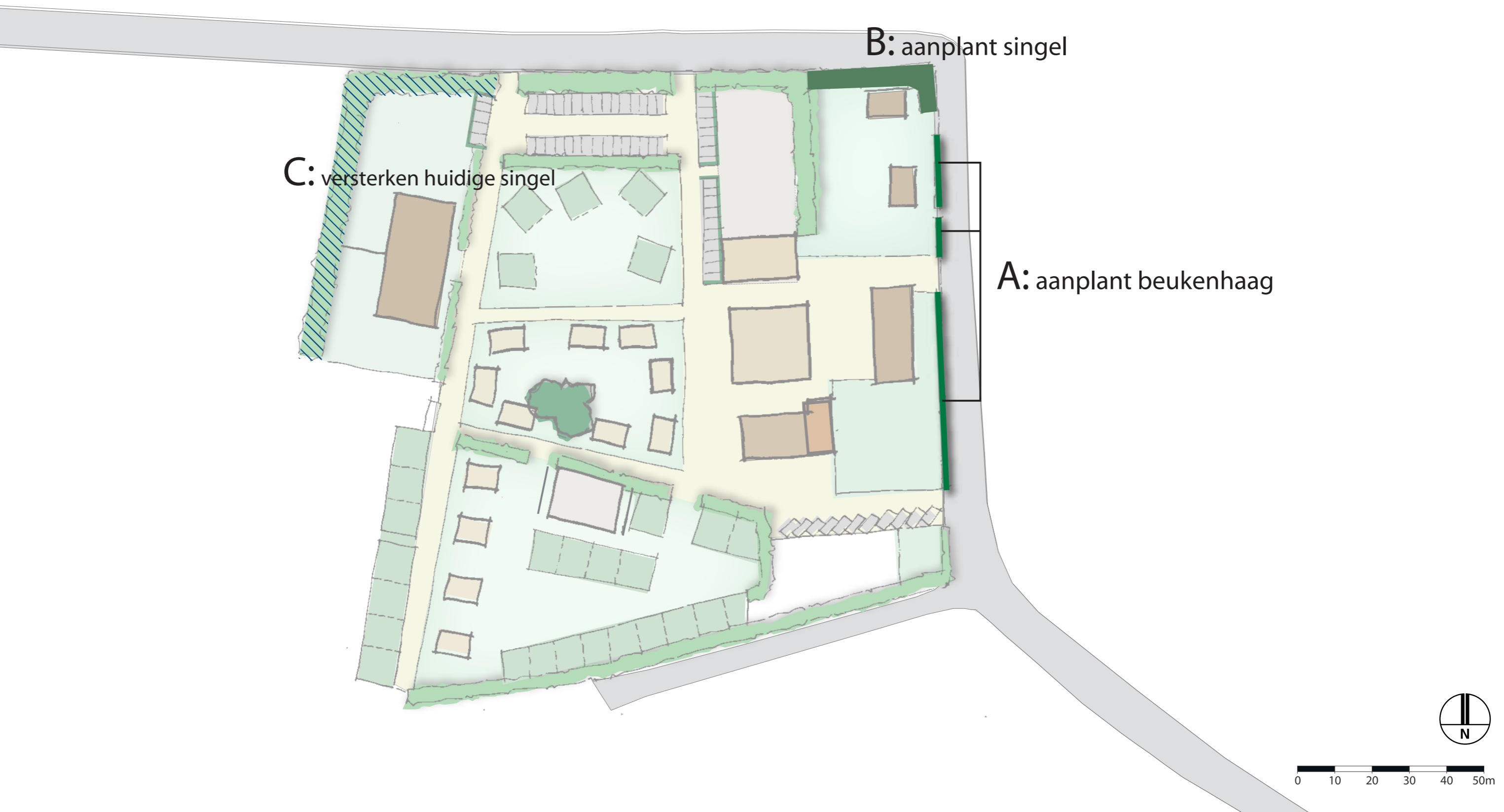
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de voorbereiding van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft er op dinsdag 28 juni 2016 een buurtgesprek plaatsgevonden. Dit buurtgesprek is bijgewoond door een dertigtal belangstellenden. Het verslag van dit buurtgesprek is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Aan de hand van het buurtgesprek zijn enkele aspecten nader onderzocht en zijn er aanpassingen verricht aan het bestemmingsplan. Zo is het aantal m² horeca in het centrale gebouw van 280 m² verder gespecificeerd tot een maximum van 105 m². Deze 105 m² zijn conform het geldende bestemmingsplan. Verder worden zwaardere categorieën horeca zoals discotheek, bardancing en partycentrum, die conform geldend bestemmingsplan niet uitgesloten zijn, in de regels uitgesloten.

Vervolgens is het plan onderworpen aan inspraak en heeft het ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld dat als bijlage in deze toelichting is opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Beplantingsplan



Bijlage 2:

Verslag buurtgesprek Breehees

Advies : Verslag buurtgesprek Breehees

Datum : 21 september 2016
Opdrachtgever : Camping Breehees
Ter attentie van : mevrouw C. Schellekens
Projectnummer : 211x08082

Opgesteld door : Joost van der Aa
i.a.a. :

Verslag van het buurtgesprek Breehees

Aanwezig: circa 30 belangstellenden vanuit de directe omgeving (deel hiervan heeft presentielijst ingevuld, welke als bijlage is toegevoegd aan dit verslag)

Aanvraagster: mevrouw C. Schellekens

Adviseurs: M. Gerards en P. Engelvaart

1. Opening

P. Engelvaart heet namens de familie Schellekens iedereen welkom. Hij geeft aan dat de bijeenkomst op initiatief van de familie Schellekens plaatsvindt. Dit als vervolg op de zitting van 31 mei 2016 betreffende de behandeling van de (ver)bouw van het logiesgebouw voor recreatief gebruik aan Breehees 5a waartegen door omwonenden beroep is ingediend. Gezien er veel aspecten spelen die niet direct een relatie hebben met het aldaar behandelde initiatief, heeft de rechter met klem verzocht om met elkaar in gesprek te gaan en te bekijken welke aspecten met elkaar op te lossen zijn. Middels een juridische gevecht zijn er uiteindelijk namelijk alleen verliezers. Hij stelt Martijn Gerards en hemzelf voor als adviseurs van de familie in deze procedure. Hij licht de agenda toe. Allereerst zal Carolien Schellekens haar initiatief kort toelichten, daarna zal Martijn Gerards aan de hand van een presentatie de plannen van de camping toelichten en tenslotte is er nog alle gelegenheid om vragen te stellen over de bedrijfsvoering van de camping en over de plannen voor het recreatieobject aan de Breehees 5a.

Hij geeft aan dat met de heer van de Braak vooroverleg is geweest. Er ligt een verzoek om handhaving klaar dat is aangehouden in ieder geval tot na deze avond. Verder heeft hij met de heer van de Braak afgesproken dat verslag en de presentatie worden toegezonden aan de omwonenden. Er bestaat gelegenheid om op het verslag te reageren indien dit niet volledig of onduidelijk is.

Speciaal woord van welkom richt hij tot de heer Li van de gemeente Goirle.

2. Welkom door Carolien Schellekens

Carolien Schellekens heet de aanwezigen welkom. Zij stelt het op prijs dat zoveel mensen op de uitnodiging zijn afgekomen. Zij geeft aan dat korte tijd geleden de maatschap ontbonden is en dat haar vader en moeder, haar broers Ronnie en William en zijzelf nu zelfstandig ieder hun eigen deel exploiteren. Wat betreft Breehees 5a en 6, het logiesgebouw Breehees 5a zal geëxploiteerd worden door Sjef en Maria Schellekens en de campingboerderij Breehees 6 zal worden geëxploiteerd door Carolien zelf en haar partner Huub. Zij willen zich vooral gaan richten op gezinnen met kinderen en veel minder op grote groepen. Verder willen zij ook een aantal kwaliteitsslagen maken op de camping. Binnen de budgettaire mogelijkheden wil zij gefaseerd komen tot een verbetering van de huidige situatie. Onlangs is een oude schuur gesloopt en is het asbest verwijderd. Zij wil de ko-

mende jaren steeds meer opknappen en inspelen op ontwikkelingen in de markt op het gebied van recreatie. Zij herhaalt dat de focus is gericht op gezinnen met kinderen.

3. Presentatie ontwikkelingsplannen camping

Martijn Gerards presenteert de korte en lange termijn plannen voor de camping. In dit verslag wordt daarbij vooral verwezen naar de presentatie die als bijlage is toegevoegd. Op 25 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Goirle een principebesluit genomen. Het college is positief over de plannen voor innovatie en de toevoeging van de kwaliteit. In het verzoek om principe-medewerking voor de aanpassing van het bestemmingsplan zijn de kaders aangegeven voor de nadere uitwerking. Naar aanleiding hiervan benoemt de gemeente een goede inpassing en kwaliteitsverbetering, een uitwerking van de herstructurering van de campingboerderij, worden de aspecten verkeer en waterhuishoudkundige situatie beschreven en wordt gemotiveerd dat sprake is van een redelijke uitbreiding. Een dergelijke redelijke uitbreiding moet worden gezien tegen de achtergrond van de feitelijke en inmiddels bestaande juridische situatie. De term “redelijke uitbreiding” komt uit de provinciale Verordening ruimte die leidend is voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Wat redelijk is dient te worden beantwoord aan de hand van zowel planologische als juridische uitgangspunten.

In zijn presentatie geeft hij aan wat het programma is :

- in de huidige feitelijke situatie;
- in het geldende bestemmingsplan;
- in de toekomstige situatie met een doorkijk naar het nieuwe bestemmingsplan.

Hij onderscheidt de plannen van de camping in een korte en in een lange termijn visie. De korte termijn visie is voor het grootste deel reeds gerealiseerd en bestaat uit het toevoegen van farmcamps op de plek van een gesloopte loods van 880 m², een combinatie van parkeerplaatsen en de mogelijkheid van het stallen van paarden en de aanleg van een geluidswal. Voor de lange termijn geeft hij aan dat het de bedoeling is om de groepsaccommodaties te gaan splitsen in kleinere eenheden zodat minder overlast wordt ondervonden en de groepen beter te hanteren zijn. De mogelijkheden voor twee groepsaccommodaties van 2 x 25 personen die het huidige bestemmingsplan biedt, zullen niet meer worden benut. Verder zullen de mogelijkheden van 2 x 40 plaatsen in het huidige bestemmingsplan worden opgesplitst. Alle centrale voorzieningen worden in één gebouw ondergebracht, inclusief receptie en horeca. Dit wordt een gebouw van 280 m².

Hij legt uit dat het bestemmingsplan inmiddels in concept gereed is maar nog niet formeel ingediend. Nadat het bestemmingsplan is ingediend bij de gemeente zal er vooroverleg plaatsvinden met de gebruikelijke instanties (onder meer provincie en waterschap). Daarna wordt het plan in ontwerp ter visie gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen bij de raad.

Er wordt een totaal kader gevraagd waarbinnen diverse functies mogelijk zijn. Het is niet de bedoeling om daarbinnen nog eens nader met maximale oppervlaktes te differentiëren. In het bestemmingsvlak mogen twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Dit wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan zo opgenomen.

4. Vragen aanwezigen

Gevraagd wordt naar de kaders die door de gemeente voor het verzoek zijn meegegeven. Geantwoord wordt dat er geen specifieke kaders zijn meegegeven. Het verzoek beoogt aan te sluiten bij het vigerende rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid en de geldende wettelijke kaders. Door de

initiatiefnemer is een voorstel gedaan binnen die kaders, zodat een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gemaakt.

Gevraagd wordt naar het aantal m² horeca thans en in de toekomst. Geantwoord wordt dat thans 30 m² horeca in ondergeschikte vorm is toegestaan en 75 m² bijbehorende horeca. In de toekomst komt er een centraal gebouw van 280 m² waar horeca deel van uitmaakt. Vanuit de omwonenden wordt aangegeven dat de toename een potentiële bron van overlast betekent. Volgens de omwonenden is het huidige gebouw daar beslist niet op berekend en er wordt gevreesd voor geluidsoverlast van het horecalawaai. Gevreesd wordt ook voor een toenemend aantal feesten en partijen. Er wordt gevraagd naar een akoestisch rapport. De aanpassing dient te voldoen aan de geldende akoestische eisen. Geantwoord wordt dat er geen akoestisch rapport aanwezig is. Er is primair gekeken naar de afstanden uit de Brochure bedrijven en milieuzonering. Omdat aan die afstanden wordt voldaan is geen aanvullend onderzoek ingesteld. Dit is evenwel een nader aandachtspunt dat bij de verdere uitwerking van de plannen en de opstelling van het bestemmingsplan wordt meegenomen.

Het is een feit dat voldaan dient te worden aan de geldende akoestische eisen, maar het is aan de exploitant om te zorgen dat wordt voldaan aan de geluidseisen uit de Brochure bedrijven en milieuzonering en de eisen uit het Activiteitenbesluit. Daarbij is de aanleg van een wal één van de mogelijkheden om aan de geluidseisen te voldoen. Overigens zijn er in het toekomstig juridisch-planologisch regime minder geluidveroorzakende activiteiten mogelijk dan nu. Wat betreft horeca is er geen toename van het aantal m². Naar aanleiding van het buurtgesprek zal de horeca verder worden ingeperkt. In de toekomst zal er niet maximaal 280 m² horeca in de centrale voorziening aanwezig zijn maar maximaal 105 m² in het centrale gebouw. Een continuering van datgene wat nu (75 m² bijbehorend en 30 m² ondergeschikt) ook juridisch-planologisch mogelijk is. Ook worden in het nieuwe bestemmingsplan zware horecafuncties uitgesloten, zoals discoltheek, bar-dancing of partycentrum. Ook wat betreft de recreatie wordt het programma aangepast waarbij het aantal groepsaccommodaties, die de meeste overlast geven, worden verminderd.

Vanuit de omgeving wordt gevreesd voor feesten en partijen. Geantwoord wordt dat wordt gekozen voor ondergeschikte horeca met een maximale oppervlakte van 105 m² exclusief terras. Een kinderfeestje of een barbecue moeten tot de mogelijkheden behoren. Het gaat om de feesten en partijen, maar om zwaardere geluidveroorzakende horeca. Vandaar dat onder strijdig gebruik wordt opgenomen een discotheek, bar-dancing of partycentrum.

Gevraagd wordt wat wordt verstaan onder "redelijke uitbreiding". Verwezen wordt naar hetgeen hierover is gesteld in de inleiding. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar een redelijke verhouding tussen het huidige en toekomstig bestemmingsvlak. Daarbij zal ook naar de verhouding tussen het bebouwde en het niet bebouwde gedeelte worden gekeken. Gangbaar is dat een factor 1,5 wordt gehanteerd voor een redelijke uitbreiding. Het betreft een term uit de provinciale verordening die ruimte laat voor interpretatie in het concrete geval.

Gevraagd wordt om een waarborg in het bestemmingsplan op te nemen dat de grote groepen worden gesplitst en gevraagd wordt om daar nu al toe over te gaan. Geantwoord wordt dat het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit met zich meebrengt en dat dit niet zo strikt wordt vastgelegd om in te spelen op de mogelijkheden die de markt biedt. Het feit is dat de mogelijkheden om een extra groepsaccommodatie te realiseren niet worden benut en ingewisseld voor verblijfsrecreatieve

mogelijkheden voor kleinere gezelschappen. Ook de huidige groepsaccommodatie zullen aangepast worden zodat deze ook bruikbaar zijn voor kleinere gezelschappen.

Gevraagd wordt om de overlast van de droppings, die door de campinggasten worden gehouden, aan te pakken. Thans is er bij een deel van de aanwezigen veel overlast van deze activiteiten. Geantwoord wordt dat vanuit de ondernemer nu al wordt ingezet op het ontvangen van kleinere groepen. Vanuit de ondernemer wordt er verder alles aan gedaan om ervoor te zorgen dat geen overlast ontstaat. In de huisregels is aangegeven dat na 23.00 uur er op geen enkele manier meer geluid mag worden gemaakt en dat alles stil moet zijn. Carolien Schellekens zegt dat ze alles doet wat in haar vermogen ligt om de campinggasten erop te wijzen dat men 's avonds en 's nachts niet in de bossen mag komen en dat geen overlast mag worden veroorzaakt. Huub loopt zelfs om 23.00u een ronde en spreekt groepen aan die na 23.00u terug komen op de campingboerderij. Zij vindt echter dat er ook grenzen zijn aan haar mogelijkheden.

Vanuit de omwonenden wordt aangegeven dat men er recht op heeft dat de huisregels ook daadwerkelijk door de campingeigenaar worden gehandhaafd. Dat kan door middel van het selectiebeleid en het toepassen van sancties. Carolien Schellekens zegt dat dit nu reeds gebeurt. Er worden groepen geweigerd die zich in het verleden niet aan de regels hebben gehouden. De exploitant voelt hier zelf ook verantwoordelijkheid voor.

Gevraagd wordt naar het aantal gasten en ook de belasting voor de riolering

Geantwoord wordt dat kan worden uitgegaan van een gemiddelde bezetting en dat buiten het seizoen de standplaatsen feitelijk niet in gebruik zijn. Hier is geen vraag naar. De maximale capaciteit die aanwezig is, wordt dus maar een deel van het seizoen gebruikt. Voor wat betreft de belasting van de riolering ligt er een vraag bij de gemeente. Onderzocht wordt nog of maatregelen genomen dienen te worden. De gemeente beschouwt het systeem ter plaatse, kijkt naar de incidenten van afgelopen jaren en kijkt naar de gang van zaken in het afgelopen seizoen. Dan zullen gemeente en initiatiefnemer beschouwen of maatregelen nodig zijn.

Gevraagd wordt naar de naleving van de zorgplicht op grond van de Wegenwet.

De gemeente gaat de afspraken vanuit het verleden na.

Gevraagd wordt wanneer de gemeente het budget gaat gebruiken dat bij de overgang van het grondgebied van Hilvarenbeek naar Goirle door de voormalige gemeente beschikbaar is gesteld. Geantwoord wordt dat hierover nadere informatie vanuit de gemeente wordt gegeven.

Gevraagd wordt naar een splitsing in doelgroepen: een vergelijking tussen de mogelijkheden in het bestaande bestemmingsplan en het programma voor het nieuwe bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de presentatie waarin dit is aangegeven.

Gevraagd wordt naar de ontwikkelingen op Breehees 5a. Gevraagd wordt of er alleen vergunning is verleend voor een object voor 22 gasten of dat er ook vergunning is verleend voor recreatieve activiteiten daaromheen zodat weer vele caravans en tenten kunnen worden geplaatst. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat er alleen vergunning is verleend voor het object zelf. Het is dus niet toegestaan om op het omliggende terrein recreatieve activiteiten uit te oefenen en/of kampeermiddelen te plaatsen.

Opgemerkt wordt dat het plan om recreatie toe te voegen niet vooraf is gecommuniceerd met de buurt. Dit wordt als gemiste kans gezien. De grens is volgens een aantal buurtbewoners bereikt. Verdere toevoeging van recreatieve functies moet beslist worden voorkomen. Tenslotte zegt de

naastgelegen bewoner van Breehees 5a te vrezen voor aantasting van privacy. Ingegaan wordt op de mogelijkheden die het provinciale beleid biedt voor omzetting van vrijgekomen agrarische bedrijven. Het omzetten naar een recreatieve functie is in dat provinciale beleid toegestaan. Datzelfde geldt overigens voor de omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een niet-agrarisch bedrijf. De heer Schellekens heeft gekozen voor recreatie. Omzetting naar een niet-agrarisch bedrijf had een groter gevolg kunnen hebben voor de omgeving. Nadrukkelijk wordt van de kant van de vergunninghouder opgemerkt dat geen aanvraag is ingediend voor meer recreatie en dat dit ook niet in de bedoeling ligt zoals nu bedacht. Verder is het niet per definitie zo dat wanneer een aanvraag wordt ingediend die past in de mogelijkheden van het provinciaal beleid de gemeente hier ook zonder meer in meegaat. De gemeente bevestigt dat nadrukkelijk. De gemeente neemt in haar afweging nadrukkelijk de belangen van omwonenden mee.

Voor wat de tijdsbepaling betreft is de wettelijke procedure als volgt:

- Voorontwerp: vooroverlegreacties inwinnen met name provincie
- Ontwerp: zienswijzen door een ieder bij de raad
- Vaststelling: ca. 3 maanden na verstrijken termijn zienswijzen.
- Beroep voor belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend bij de Raad van State

De camping zal continu in transitie zijn. De korte termijn start na het positieve principebesluit met de sloop van het agrarisch gebouw. De lange termijn start met het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen en het realiseren van de centrale voorziening. De lange termijn zal eindigen wanneer de groepsaccommodatie voor sloop in aanmerking komt en er een nieuwe groepsaccommodatie gerealiseerd gaat worden. Mogelijk wordt er al tussentijds ingespeeld op nieuwe trends in de verblijfsrecreatieve sector.

5. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde, sluit P. Engelvaart de bijeenkomst en dankt de aanwezigen voor hun bijdrage.

Bijlage 1: Presentielijst

Presentielijst buurtgesprek Breehees 6, dinsdag 28 juni 2016

Aanwezigen	Handtekening	Aanwezig	Emailadres	Indien anders
Eerst Schoor 7, Familie Stoop		Ja, 2 personen	stoojpgcm@kpnmail.nl	
Breehees 1, Kees en Annemie Schellekens		Ja, 2 personen	an.schellekens@planet.nl	
Breehees 4, Dhr. Van Puijenbroek		Ja, 1 persoon		
Familie Van Abeelen		Ja, 2 personen	gijsengil@hetnet.nl	
Jan en Jeanne van Puijenbroek		Ja, 2 personen	Jvanpuijenbroek@hetnet.nl	
Willy en Angela van Iersel		Ja, 2 personen	info@stalvaniersel.nl	
Els Vrijsen		Ja, 1 persoon	admoonen@xs4all.nl	
Familie Horrevoorts		Ja, 2 personen	wacmhorrevorts@hetnet.nl	
R schellekens		Ja, 1 persoon	ronnie-schellekens@hotmail.com	
Paul Vermeulen		Ja, 1 persoon	p.c.m.vermeulen@hetnet.nl	
H Stoop		Ja, 1 persoon	stoojpgcm@kpnmail.nl	
Ton vd Braak		Ja, 1 persoon	aavdbraak@home.nl	
W Schellekens		Ja, 1 persoon	williamschellekens@live.nl	
Peter Engelvaart				peterengelvaart@me.com
Martijn Gerards				martijngerards@vandunadvies.nl
Theo Li				theo.li@Goirle.nl
Carolien en Huub Schellekens				info@breehees.nl
Sjef en Maria Schellekens				maria.schellekens.55@gmail.com

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Recreatie	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 4	Anti-dubbelregel	12
Artikel 5	Algemene bouwregels	13
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 9	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 10	Overgangsrecht	18
Artikel 11	Slotregel	19

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Bepantingsplan
------------------	-----------------------

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Campingboerderij Breehees" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2016004Breehees-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 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 bar-dancing

Een horecabedrijf waarbij openbare feesten worden gehouden waarbij het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

1.6 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bedrijfsgebouw

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

1.8 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, die werkzaam is op het ter plaatse gevestigde (recreatie)bedrijf.

1.9 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

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

1.10 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag

Bevoegd gezag als bedoeld in de Wabo.

1.13 bijgebouw

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

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.20 buitenrijbaan

Een niet overdekte piste voorzien van een bewerkte aangepaste bodem waarin training en africhting van paarden kan plaatsvinden.

1.21 centrale voorzieningen

Voorzieningen ten dienste van verblijfsrecreatie, waaronder onder andere begrepen een kantoor, receptie, speelvoorzieningen, opslagruimte, toilet en doucheruimte, etc.

1.22 detailhandel

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

1.23 discotheek

Een horecabedrijf waarbij openbare feesten worden gehouden waarbij het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

1.24 escortbedrijf

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

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

1.28 groepsaccommodatie

Een gebouw geschikt en bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

1.29 hoofdfunctie

Een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 horecavoorzieningen

Voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse.

1.32 kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen, voertuig, gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en die geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht of (kunnen) worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.33 kampeerterrein/camping

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen met een niet-permanent karakter ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.34 kantoor

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

1.35 kleinschalige ondergeschikte agrarische activiteiten

Kleinschalige activiteiten, gerelateerd aan de recreatieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld het hobbymatig houden van dieren, de opslag van hooi en stro en dergelijke.

1.36 normaal onderhoud

Het onderhoud noodzakelijk voor het gebruik en de instandhouding van de gronden overeenkomstig de aan de gronden toegekende doeleinden en/of op de gronden voorkomende bouwwerken.

1.37 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.

1.38 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

1.39 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.

1.40 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.

1.41 ondergeschikte functie

Een functie van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de hoofdfunctie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.42 ondergeschikte horeca

Het op een perceel verstrekken van eten en/of drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en/of drinken alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de hoofdactiviteit.

1.43 ondergronds

Beneden het peil.

1.44 partycentrum

Een horecabedrijf waarbij openbare feesten worden gehouden waarbij het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

1.45 prostitutie

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

1.46 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.

1.47 recreatie-appartement

Aaneengebouwde en/of gestapelde permanente voorzieningen, geschikt en bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere (kleinere) groepen personen.

1.48 recreatiebedrijf

Een aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.49 recreatief nachtverblijf

Zie verblijfsrecreatie.

1.50 recreatieve voorziening

Voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik.

1.51 seksinrichting

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

1.52 standplaats

Een perceel grond, dat dient voor het geplaatst houden van een kampeermiddel als jaarplaats c.q. seizoensplaats, dan wel voor een kortere periode.

1.53 uitvoeren

Het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

1.54 verblijfsrecreatie

Het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

1.55 voorgevel

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

1.56 voorgevelrooilijn

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

1.57 wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.58 wet/wettelijke regeling

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.

1.59 wijziging

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

1.60 woning

Een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de 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. de 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. de 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. de horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. de 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. de 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. de verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van bouwwerken:

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.
- c. voor een bouwwerk op een gebouw: de bovenkant van het gebouw.

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, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende daken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend de volgende voorzieningen zijn toegestaan:
 1. kampeerterrein met maximaal 40 standplaatsen;
 2. maximaal 2 groepsaccommodaties voor maximaal 40 personen per groepsaccommodatie;
 3. maximaal 2 recreatie-appartementen voor maximaal 8 personen per recreatie-appartement;
 4. centrale voorzieningen;
 5. paardenpension, inclusief buitenrijbaan, met maximaal 25 paarden als ondergeschikte functie;
 6. de bestaande buitenactiviteiten, zoals boerengolf en GPS-tochten;
- b. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen niet mag worden overschreden;
- c. ondergeschikte horeca, met uitzondering van een discotheek, bar-dancing of partycentrum, met een maximale oppervlakte van 105 m², exclusief terras;
- d. kleinschalige bijbehorende agrarische activiteiten;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en (on)bebouwde gronden;
- 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.

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. bedrijfsgebouwen, waaronder centrale voorzieningen;
 2. groepsaccommodaties en recreatie-appartementen;
 3. bedrijfswoningen;
 4. bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder de bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken, alsmede de bedrijfsgebouwen, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van onder meer centrale voorzieningen, kleinschalig ondergeschikt agrarisch gebruik en paardenpension, niet zijnde groepsaccommodaties en recreatie-appartementen, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen.

3.2.3 *Groepsaccommodaties en recreatie-appartementen*

Voor het bouwen van groepsaccommodaties en recreatie-appartementen gelden de volgende regels:

- a. groepsaccommodaties en recreatie-appartementen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- e. maximaal 2 groepsaccommodaties zijn toegestaan, met een maximale capaciteit van 40 personen per groepsaccommodatie;
- f. maximaal 2 recreatie-appartementen zijn toegestaan, met een maximale capaciteit van 8 personen per recreatie-appartement.

3.2.4 *Oppervlakte*

De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen als bedoeld in 3.2.2 en 3.2.3 mag niet meer dan 1.500 m² bedragen.

3.2.5 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.
- d. de goothoogte mag niet meer dan 5,5 meter bedragen.
- e. de (bouw)hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen.
- f. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 15 meter bedragen. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- g. de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen.

3.2.6 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m² per bedrijfswoning.
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 meter bedragen.
- e. de afstand van bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning mag niet meer dan 15 meter bedragen.

3.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 onder e en lid 3.2.5 onder g voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. lid 3.2.5 onder f voor het bouwen van een bedrijfswoning op minder dan 15 meter van de as van de weg en lid 3.2.6 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 meter van de bedrijfswoning, indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

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 het gebruik:

- a. van groepsaccommodaties, recreatie-appartementen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning;
- b. van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een discotheek, bar-dancing of partycentrum.

3.4.2 Terras

Een terras bij de horeca is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het terras uitsluitend direct aansluitend op de bebouwing, die ten behoeve van horeca wordt gebruikt, mag worden gerealiseerd;
- b. de maximale oppervlakte van het terras 166 m² bedraagt.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik ten behoeve van recreatieve voorzieningen en bedrijfswoningen conform het bepaalde in lid 3.1 onder a en b, is slechts toegestaan voor zover uiterlijk binnen één jaar na onherroepelijk worden van het plan de landschappelijke inpassing overeenkomstig het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan binnen het bestemmingsvlak is gerealiseerd. De landschappelijke inpassing dient tevens duurzaam in stand te worden gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van het gebruik van de bebouwing en gronden voor detailhandel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De recreatieve functie op het perceel blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b. Het dient vast te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden, waarbij de oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 25 m².
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 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.

5.2 Ruimte tussen bouwwerken

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte

5.3 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de goothoogte, (bouw)hoogte en/of de afstand tot enige aangegeven lijn, bestemming of aanduiding van bouwwerken en andere maten, voorzover legaal tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

6.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

6.2.1 Parkeergelegenheid

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 6.2.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan.

6.2.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

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

6.2.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid en 6.2.1 en lid 6.2.2:

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- e. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- f. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 cm ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig 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 9 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 10 Overgangsrecht

10.1 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 10.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 10.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

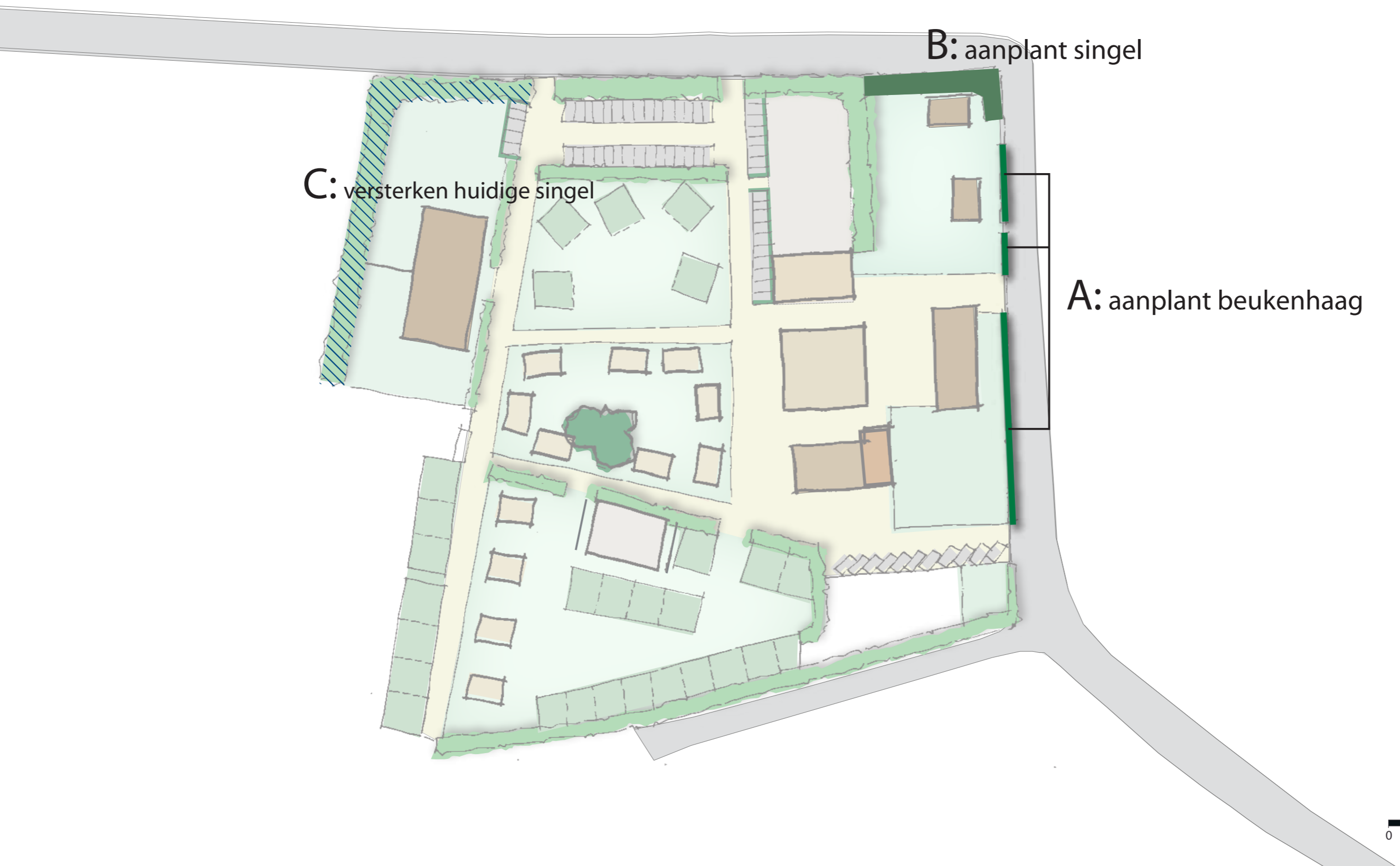
- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in lid 10.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 10.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Campingboerderij Breehees'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1:
Beplantingsplan



C: versterken huidige singel

B: aanplant singel

A: aanplant beukenhaag

