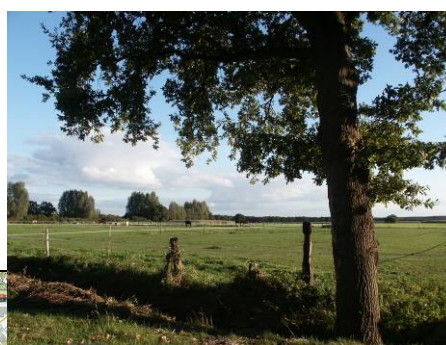


BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED GOIRLE

HERZIENING 2014

GEMEENTE GOIRLE



Gemeente Goirle
Bestemmingsplan Buitengebied Goirle
Herziening 2014

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding schaal 1 : 5.000

Projectgegevens:

TOE01-025672-03b
REG01-025672-03b

23 september 2014



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding plan	2
1.2	Opzet en inhoud plan	2
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Aanpassingen regels	4
2.2	Aanpassingen verbeelding	4
3	PROCEDURE	8
3.1	Vooroverleg en Inspraak	8
3.2	Ter visie legging	8
3.3	Vaststelling	8

Bijlagen:

1. Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'.
2. Eindverslag voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'.
3. Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering en landschapsinrichtingsplan Gilzerbaan ong.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Goirle, vastgesteld 9 december 2008, goedgekeurd 14 juli 2009 en in werking getreden op 24 september 2009 is onherroepelijk geworden op 20 april 2011. Als gevolg van de uitspraak van Raad van State, deels onthouding van goedkeuring door GS, een aantal verzoeken van initiatiefnemers danwel verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten, is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Op grond van artikel 30 van de per 1 juli 2008 vervallen Wet op de Ruimtelijke Ordening was de gemeente Goirle wettelijk gehouden een herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden. Omdat onder de thans geldende Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer van een 'artikel 30 herziening' kan worden gesproken wordt het plan in deze toelichting gemakshalve verder aangeduid als 'herziening 2014'.

Bestemmingsplannen die na 1 juli 2013 als ontwerp ter inzage worden gelegd moeten digitaal worden vastgesteld en dienen te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012. Het bestemmingsplan Buitengebied Goirle is ruim voor 1 juli 2013 analoog vastgesteld, waardoor deze technische en inhoudelijke vereisten op dat plan niet van toepassing waren. Omdat de herziening na 1 juli 2013 als ontwerp ter inzage wordt gelegd, dient de herziening wel te voldoen aan de technische en inhoudelijke eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012. Deze herziening kent derhalve een iets andere opzet dan het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'. Inhoudelijk zijn de voorschriften (nu 'regels' geheeten) echter ongewijzigd.

1.2 Opzet en inhoud plan

De basis voor de voorliggende correctieve herziening wordt gevormd door:

- deels onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Noord – Brabant (14 juli 2009);
- uitspraak van Raad van State (20 april 2011);
- beperkt aantal verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten;
- een concreet particulier verzoek welke op basis van een in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid mogelijk is gemaakt. Deze is om praktische redenen tevens meegenomen in deze herziening.

De herziening 2014 bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de wijzigingen van het moederplan toegelicht.

2 PLANBESCHRIJVING

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Goirle van kracht.

2.1 Aanpassingen regels

2.1.1 Aanpassingen op basis van ambtshalve aanpassingen

't Hoefke 3b, Riel

Op deze locatie was een agrarisch bedrijf met een paardenfokkerij en intensieve veehouderij gevestigd. De betreffende intensieve veehouderijtak bij het agrarisch bedrijf is beëindigd. De milieuvergunning is ingetrokken. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de zogenaamde afwaartse beweging. Op deze locatie blijft nog een paardenfokkerij over. In de regels wordt opgenomen dat hier een paardenfokkerij is gevestigd.

2.2 Aanpassingen verbeelding

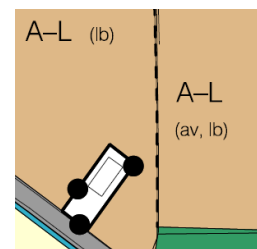
2.2.1 Wijzingen op perceelsniveau als gevolg van uitspraak RvS of goedkeuring onthouden

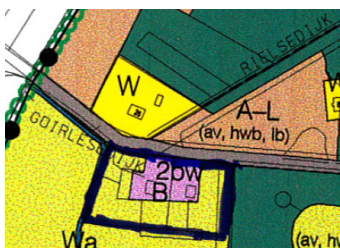
Hierna zijn de locaties die deel uitmaken van deze herziening beschreven. Naast de omschrijving van de aanpassing is een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' opgenomen.

Gilzerbaan ong. , Riel (uitspraak RvS)

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is van oordeel dat ter plaatse van de Gilzerbaan ong. sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. De locatie dient daarom ook als zodanig bestemd te worden. Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is tijdens de bestemmingsplan-procedure een advies uitgebracht. In dit advies wordt ingegaan over het bedrijfsmatige karakter, alsmede over de omvang van het bedrijf (met uitbreiding). Dit advies dient verwerkt te worden in het bestemmingsplan. De locatie Gilzerbaan ong. wordt nu bestemd conform de aanwezige bedrijfsmatige activiteiten als 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Hierbij is een reëel bouwblok toegekend zodat de bedrijfsmatige activiteiten voldoende uitgeoefend kunnen worden en in ieder geval de geplande uitbreiding gerealiseerd kan worden. Er is geen bedrijfswoning aanwezig waardoor deze ook niet wordt toegekend.

Ten behoeve van de gewenste uitbreiding is een nadere onderbouwing en een landschapsinrichtingsplan opgesteld. Een landschapsinrichtingsplan is vereist in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. De onderbouwing en het landschapsinrichtingsplan zijn als bijlage bij de toelichting van dit plan opgenomen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing juridisch af te dwingen.





Rielsedijk 30-32-24, Goirle (goedkeuring onthouden)

Door Gedeputeerde Staten is bij de procedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' goedkeuring onthouden aan de bedrijfsmatige bestemming. Door Gedeputeerde Staten is aangegeven dat een (dubbele) woonbestemming meer recht doet aan de feitelijke situatie. De bedrijfsbestemming wordt dan ook omgezet in een woonbestemming voor de beide aanwezige woningen. Er zijn op het perceel geen bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig.

2.2.2 Aanpassingen op basis van ambtshalve aanpassingen

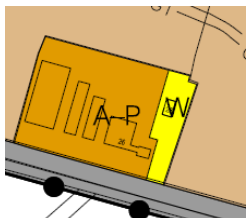
Onderstaande wijzigingen worden doorgevoerd op basis van ingetrokken vergunningen, deelname aan RBV regeling, rechten die overgenomen zijn door de provincie danwel particuliere verzoeken op basis van de wijzigingsbevoegdheden in het moederplan. Voor deze laatste situaties is in paragraaf 2.2.4 de onderbouwing op basis van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' nader verantwoord.

Naast de omschrijving van de aanpassing is een uitsnede uit het moederplan 'buitengebied Goirle' opgenomen.



Beeksedijk 18, Goirle

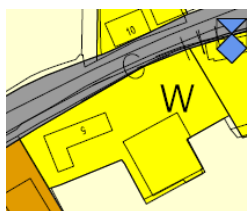
Voor de locatie Beeksedijk 18 te Goirle is de aanduiding 'intensieve veehouderij' vervallen, omdat de betreffende intensieve veehouderijtak bij het agrarisch bedrijf is beëindigd en de milieu-vergunning is ingetrokken. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de zogenaamde afwaartse beweging.



Beeksedijk 28, Goirle

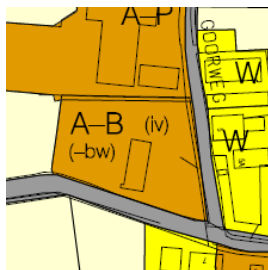
Deze locatie betreft een bestemming 'Wonen' die qua vorm aangepast wordt. De eigenaar wil de woning verbouwen en stedenbouwkundig gezien is het wenselijk om de woning dichter op de weg te situeren. Het bestemmingsvlak is echter dusdanig smal dat dit vrijwel niet mogelijk is. Daarnaast is het wenselijk de woning niet pal tegen het naast gelegen agrarisch bedrijf te situeren.

Het bouwvlak moet iets breder en minder diep moet worden (vormverandering). Dit leidt ook tot concentratie van bebouwing (beter zuinig ruimte gebruik).



Brakel 5, Goirle

Dit voormalig agrarisch bedrijf is als 'Wonen' bestemd en de milieurechten zijn ingetrokken. In de bestaande gebouwen vindt kleinschalige inpandige opslag plaats. Het is wenselijk dat hier "inpandige opslag" wordt toegestaan.



Goorweg ong., Riel

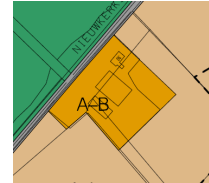
Op het perceel Goorweg ong. te Riel, plaatselijk bekend tegenover Goorweg 7, is in het huidige plan bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan'.

De intensieve veehouderij is ter plaatse beëindigd. Gezien de ligging in het bebouwingscluster Zandeind/Goorweg is het niet wenselijk dat hier nog intensieve veehouderij activiteiten uitgeoefend kunnen gaan worden in de toekomst. Het is dan ook wenselijk dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt weggehaald van dit perceel. Eigenaar geeft aan paarden te willen

houden in op het perceel aanwezige bedrijfsgebouw. Het bestemmingsplan Buitengebied kent onderscheid tussen het houden van rundvee en paarden. Rundvee mag worden gehouden binnen bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' en paarden mogen worden gehouden binnen bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Er wordt dan ook voorgesteld om van dit perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' af te halen en de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' om te zetten naar de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', zonder bedrijfswoning. Milieutechnisch gezien maakt deze omzetting voor andere bedrijven niet uit, wel is deze wijziging uit milieutechnisch oogpunt gunstig voor de woningen in deze omgeving.

Nieuwkerksedijk – Zuid 30, Goirle

Op deze locatie is sprake van een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' naar deels 'Agrarisch - Landschapswaarden' omdat de intensieve veehouderijtak is beëindigd. Op deze locatie blijft een akkerbouwbedrijf aanwezig op een verkleind bouwvlak.



't Hoefke 1a, Riel

Bij 't Hoefke 1a valt een bestaande schuur buiten het bestemmingsvlak. Het bouwblok wordt daarom iets naar achteren geschoven, zodat de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te vallen.



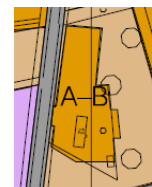
't Hoefke 3b, Riel

Op deze locatie was een agrarisch bedrijf met een paardenfokkerij en intensieve veehouderij gevestigd. De betreffende intensieve veehouderijtak bij het agrarisch bedrijf is beëindigd. De milieuvergunning is ingetrokken. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de zogenaamde afwaartse beweging. Op deze locatie blijft nog een paardenfokkerij over. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bestemming A-B wordt gewijzigd in A-P.



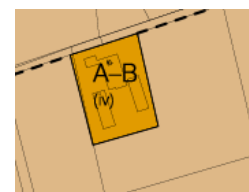
Poppelseweg 12, Goirle

De agrarische activiteiten ter plaatse zijn beëindigd, de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' wordt, conform het feitelijk gebruik, deels gewijzigd naar 'Bedrijf' en deels naar 'Agrarisch -Landschapswaarden' in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' (zie hierna paragraaf 2.2.3).



Turnhoutsebaan 13, Goirle

Hier is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd nu ter plaatse geen intensieve veehouderij meer wordt uitgeoefend.



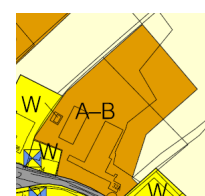
Vijfhuizenbaan 32-33, Riel

Ten behoeve van de aanwezige (vergunde) minicamping en zorgboerderij ter plaatse worden de benodigde aanduidingen op de verbeelding opgenomen: 'minicamping' en 'zorgboerderij'. Hierdoor wordt rechtgedaan aan de feitelijke situatie. Landschappelijke inpassing heeft reeds plaatsgevonden bij de realisatie van de desbetreffende minicamping.



Zandeind 34a, Riel

Ten behoeve van de aanwezige (vergunde) minicamping en zorgboerderij worden de benodigde aanduidingen opgenomen: 'minicamping' en 'zorgboerderij'. Hierdoor wordt rechtgedaan aan de feitelijke situatie. Landschapswaarden



pelijke inpassing heeft reeds plaatsgevonden bij de realisatie van de desbetreffende minicamping en zorgboerderij.

2.2.3 Onderbouwing toepassing wijzigingsbevoegdheid

In deze herziening wordt voor het adres Poppelseweg 12 te Goirle een wijziging meegenomen die gebaseerd is op de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' in artikel 11.5.9 opgenomen wijzigingsbevoegdheid: "*wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies*". Deze wijzigingsbevoegdheid is hierna opgenomen:

Wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen

in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vestiging is toegestaan binnen de bestaande bebouwing tot een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 400 m² binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie'.*
- b De vestiging is niet toegestaan op locaties binnen de aanduiding 'GHS-natuur' op de zoningkaart.*
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*
- d De niet buitengebied gebonden functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*
- e Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie.*
- f Alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze voorschriften) zijn toegestaan.*
- g Buitenopslag is niet toegestaan.*

In onderstaande tabel is de onderbouwing opgenomen van de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.5.9 (a t/m g) voor de locatie Poppelseweg 12:

Voorwaarde	
a	Locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en zal niet meer dan 400 m ² bedrijfsactiviteiten (ICT bedrijf) ontplooiën binnen de bestaande bebouwingsconcentratie.
b	Voldoet. is niet gelegen in de betreffende zone.
c	Vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en is dermate kleinschalig dat geen waarden worden aangetast. Leidt juist tot een verbetering door dat de agrarische bedrijfslocatie wordt opgeheven.
d	Voldoet, heeft nauwelijks een verkeersaantrekkende werken, zal minder verkeer aantrekken dan de huidige agrarische bedrijfsbestemming.
e	Vindt geen detailhandel plaats.
f	Voldoet (ICT-bedrijf is een categorie I/II bedrijf)
g	Voldoet er vindt geen buiten opslag plaats.

2.2.4 Verordening ruimte 2014

De provincie Noord - Brabant heeft op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. In deze herziening van het bestemmingsplan is voor de opgenomen agrarische bedrijven de vastgestelde Verordening verwerkt. Het beleid en de toegestane ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen in Brabant zijn gewijzigd: uitbreiding van bedrijven is geen recht maar moet 'verdiend' worden door te voldoen aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij. De verordening maakt daarbij binnen veehouderijbedrijven geen onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij.

In deze herziening komen geen intensieve veehouderijbedrijven voor maar enkel veehouderijen. Op grond van de zienswijze van de provincie is de Verordening voor deze bedrijven doorvertaald in de herziening.

3 PROCEDURE

3.1 Vooroverleg en Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013' heeft van 28 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 ter inzage gelegen. In het kader van artikel 3.1.1 Bro hebben zowel Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant een reactie ingediend. Deze reacties zijn samengevat in het 'Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'. Dit verslag is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013' hebben 13 personen / bedrijven een inspraakreactie ingediend. Deze inspraakreacties en de beantwoording hiervan zijn opgenomen in het 'Eindverslag voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'. Dit verslag is eveneens als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Naar aanleiding van de reacties van de provincie Noord-Brabant en vanwege de technische eisen die aan nieuwe bestemmingsplannen gesteld worden, is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013' gesplitst in drie ontwerpbestemmingsplannen, te weten:

- Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Goirle, burgerwoningen 2014;
- Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, correctieve herziening en
- Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2014 (onderhavig bestemmingsplan).

3.2 Ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2014' heeft gedurende zes weken, van 17 april 2014 tot en met 28 mei 2014, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van 16 april 2014, alsmede op de website van de gemeente.

De zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan en is als bijlage bijgevoegd, evenals het overzicht van de ambtshalve aanpassingen.

3.3 Vaststelling

De raad van de gemeente Goirle heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 23 september 2014.