

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BEEKSEDIJK 26-28 (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2020004BEEKSEDIJ-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	9-3-2021
DATUM VASTSTELLING	:	21-09-2021
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ZLTO, ONDERWIJSBOULEVARD 225, DEN BOSCH

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

pagina

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	6
1.5.	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	8
2.1.	Historische ontwikkeling	8
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.3.	Toekomstige situatie	11
2.4.	Landschappelijke inpassing	12
3.	Ruimtelijk beleidskader	13
3.1.	Rijk	13
3.2.	Provincie	15
3.3.	Gemeente	20
4.	Thematische beleidskaders	26
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	26
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	26
4.3.	Volkshuisvesting	29
4.4.	Groen	30
4.5.	Verkeer en parkeren	30
5.	Milieuaspecten	33
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	33
5.2.	Externe veiligheid	34
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	38
5.4.	Geluid	38
5.5.	Lucht	39
5.6.	Geur	40
5.7.	Bodem	41
5.8.	Natuur	42
5.9.	Milieueffectrapportage	44
6.	Water	45
6.1.	Beleid	45
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	48
7.	Opzet planregels	53
7.1.	Plansystematiek	53
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	53
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	53

7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	55
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	56
8.	Uitvoerbaarheid	58
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	58
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Standaard advies externe veiligheid
5. Akoestisch onderzoek
6. Quick scan flora en fauna
7. Landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Beeksedijk nummer 26 is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Het bedrijf is enkele jaren geleden gekocht door initiatiefnemer. Naast de bedrijfswoning is er een chalet aanwezig met huisnummer 28. Dit chalet heeft een eigen woonbestemming.

De Beeksedijk 26 heeft in de huidige situatie een paardenhouderij bestemming. Al door de vorige eigenaar is de oorspronkelijke varkenshouderij bestemming gewijzigd in de bestemming paardenhouderij, naast het wijzigen van de bestemming zijn de bedrijfsgebouwen zeer beperkt aangepast voor deze nieuwe bestemming.

Het plangebied is de afgelopen jaren zeer beperkt als paardenhouderij in gebruik geweest. De vorige eigenaar van het bedrijf is in de loop der jaren een steeds grotere oppervlakte van de bedrijfsgebouwen gaan verhuren als statische opslag ruimte. De bedrijfsgebouwen zijn in gebruik genomen voor het opslaan van campers, caravans, aanhangers en oldtimers. De middelen die opgeslagen staan behoeven geen verplaatsing, op een enkel gebruik in het jaar na, de duiding “statisch” is daarmee passend.

Op het plangebied zelf worden geen agrarische activiteiten ondernomen, wel zijn de gronden in de nabijheid van het plangebied in gebruik als akkerbouwgrond. De machines en werktuigen die nodig zijn voor het bewerken van de grond worden in de winterperiode in de bedrijfsgebouwen gestald.

De woonbestemming die momenteel op het chalet aanwezig is voldoet qua richtafstanden niet aan de richtlijnen van de Vereniging Nederlandse gemeenten. In praktijk betekent dit dat het bedrijf aan de Beeksedijk 26 belemmerd wordt in een eventuele ontwikkeling en er ter plaatse van de Beeksedijk 28 geen zekerheid is van een goed woon- en leefklimaat.

Middels een partiele herziening van het bestemmingsplan kan de woonbestemming van Beeksedijk 28 naar het oosten verplaatst worden en kan gelijktijdig de toekomstige situatie van het voormalige bedrijf, tevens de huidige situatie, worden vastgelegd.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de dorpskern Goirle. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Goirle, sectie I, nummers 248 en 249



Afbeelding: globale ligging van het plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk	ABRvS
Buitengebied Goirle	9-12-2008	24-9-2009	24-9-2009	
Buitengebied Goirle, herziening 2014	23-09-2014	23-12-2014	23-12-2014	

1.4. Bij het plan behorende stukken

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

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische

beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

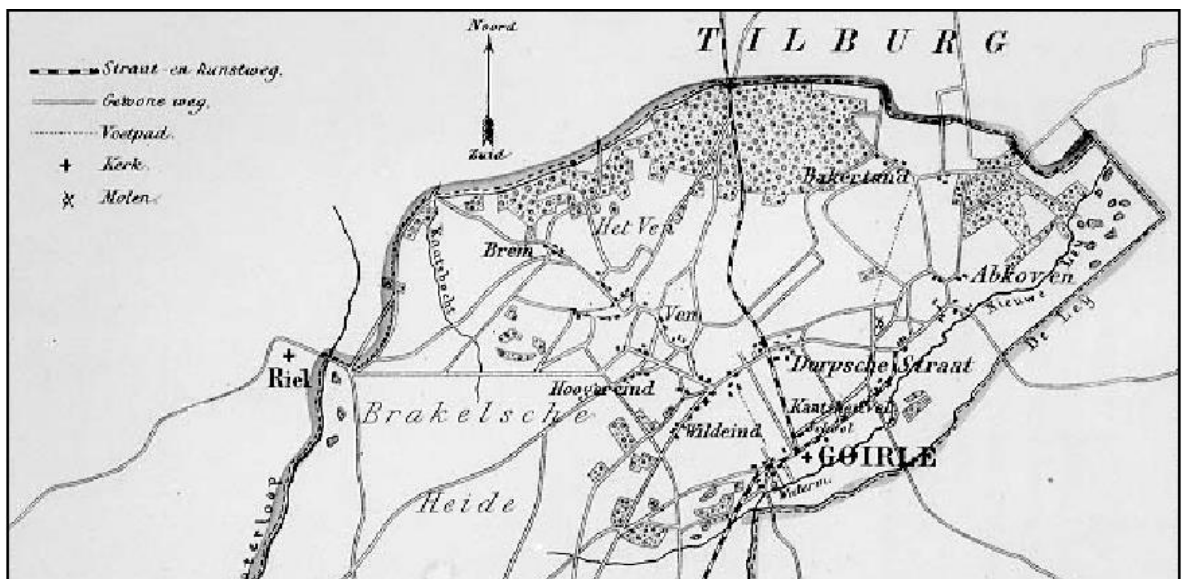
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

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



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

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

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij

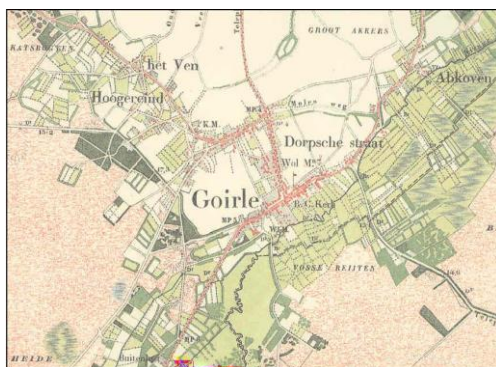
hooggelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



Afbeelding: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

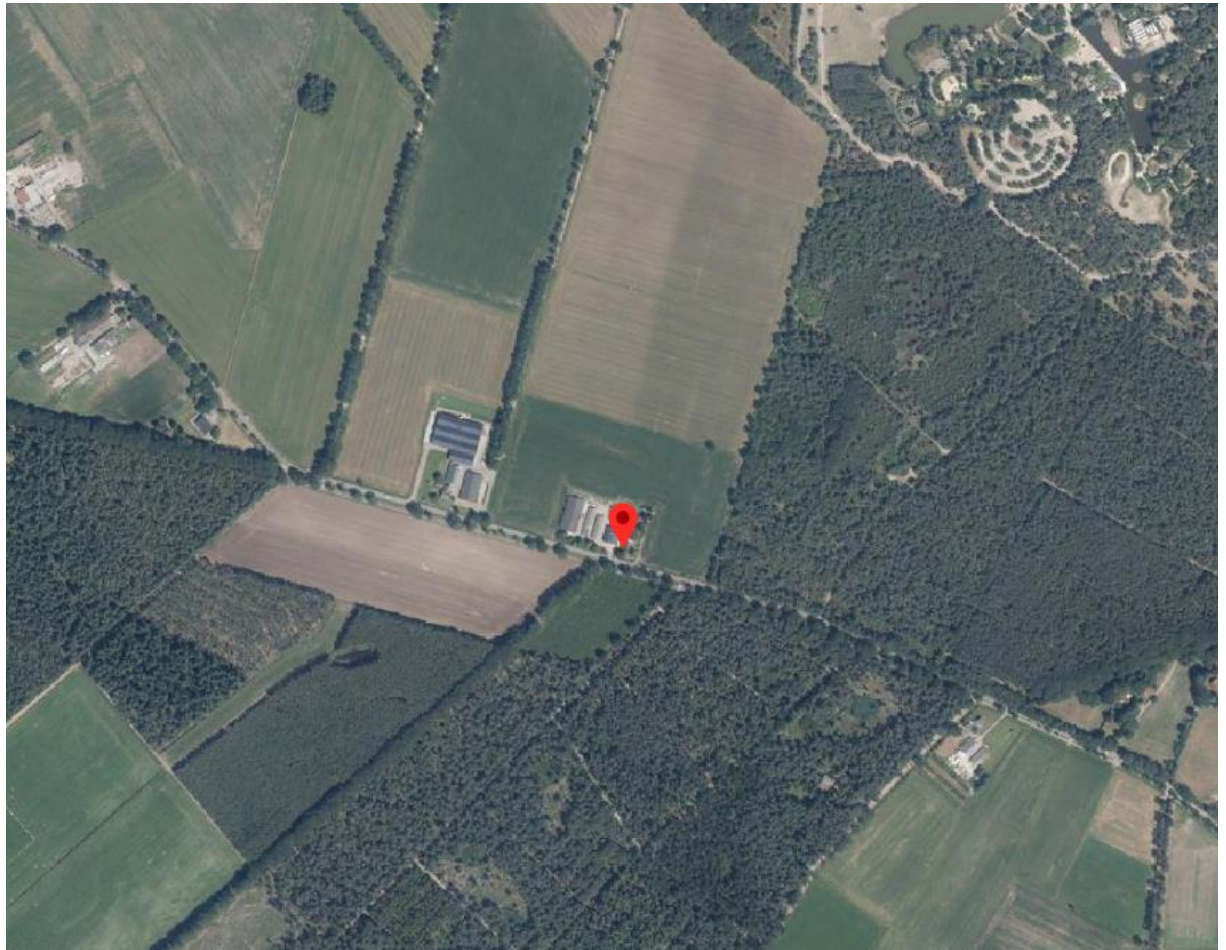
Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen

aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen.

De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan) is op het einde van de 20^{ste} eeuw en begin 21^{ste} eeuw gerealiseerd.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied, in een ontginningsgebied dat vooral in agrarisch gebruik is. Ten westen ligt het beekdal van de Leij en de kern Goirle. Ten oosten liggen de boscomplexen van de landgoederenzone en de Beekse Bergen. De Beeksedijk is een oude verbindingsweg tussen Goirle en Hilvarenbeek, deze volgt slingerend het oude verkavelingspatroon. In de directe omgeving is een champignonkwekerij (Beeksedijk 24) en kleinschalige paardenhouderij (Beeksedijk 23) aanwezig. Verder kent de omgeving een geringe bebouwingsdichtheid.



Afbeelding: situering in de omgeving

2.3. Toekomstige situatie

Het voormalige agrarische bedrijf is voorzien van een paardenhouderij bestemming. Het plangebied is niet in gebruik als paardenhouderij of anderzijds agrarisch. In de omgeving van het plangebied bestaat een behoorlijke vraag naar betaalbare locaties voor het opslaan van kampeermiddelen en anderszins opslag van kleine bedrijven en particulieren, initiatiefnemer heeft hierop ingespeeld door het mogelijk te maken om efficiënt kampeermiddelen op te kunnen slaan in de aanwezige bedrijfsgebouwen.

De gebouwen zijn ten tijde van de bouw ervan nooit beoogd om voor hun huidige gebruik te worden ingezet. Met name de voormalige dierenverblijven centraal op het plangebied en achter de kleinere loods zijn minder geschikt voor de opslag, initiatiefnemer wenst deze gebouwen te slopen en één kleinere loods terug te bouwen.

Met het slopen van de bestaande stallen en het herbouwen van een loods in moderne staat ontstaat een compacter bouwvlak met een logische opbouw. Het gebruik voor de opslag van kampeermiddelen past tevens goed bij de nieuwe opzet. In totaal zullen er na bestemmingswijziging drie loodsen op het plangebied aanwezig zijn in tegenstelling tot de 5 die er momenteel staan. De te slopen gebouwen hebben een oppervlakte van 175 m², 290 m² en 340 m². Na sloop en herbouw blijven er 3 loodsen op het plangebied over met een oppervlakte van 1.000 m², 685 m² en 375 m². Netto betekent dit een afname van 120 m² bebouwing.

Het aanwezige chalet dat nu een woonbestemming heeft zal in de beoogde situatie voorzien worden van een Bed & Breakfast functie. Met het slopen van de meest nabij gelegen stal ontstaat ruimte tussen het chalet en de overige bebouwing op het plangebied. Het chalet zal met een aantal landschapselementen afgeschermd worden van de overige bebouwing om het gebruik als Bed & Breakfast te veraangename.

Het kadastrale perceel bekend als gemeente Goirle, sectie I, nummer 248 ten oosten van het voormalig agrarisch bedrijf is nu in gebruik als landbouwgrond. Het perceel is gelegen tussen het voormalige bedrijf aan de Beeksedijk 26 en het bos grenzend aan safaripark de Beekse Bergen.

De nieuwe woning Beeksedijk 28 zal min of meer centraal op het perceel gesitueerd worden en de rooilijn van de bedrijfswoning aan de Beeksedijk 26 zal als leidend aangehouden worden. De woning wordt georiënteerd op de Beeksedijk en zal parallel aan de weg worden gebouwd.

In het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwvlak opgenomen voor een nieuwe te bouwen woning. Echter is het gezien de ligging van het nieuwe bouwvlak ten opzichte van de locatie Beeksedijk 26 onmogelijk om binnen het bestaande bouwvlak een woning op te richten. De afstanden waarmee rekening gehouden moeten worden ten opzichte van het bedrijf aan de Beeksedijk 26 kunnen niet gehateerd worden zonder dat Beeksedijk 26 in zijn mogelijkheden wordt geschaad. Om een nieuwe woning te kunnen realiseren is verschuiving naar het oosten noodzakelijk

2.4. Landschappelijke inpassing

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De vormen van de kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Goirle is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing.

Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld.

In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een Bedrijfsbestemming en het van vorm veranderen van een woonbestemming. Het bestaande bestemmingsvlak van de Beeksedijk 26 heeft een omvang van circa 9.100 m². De beoogde bedrijfsbestemming op deze locatie krijgt een omvang van circa 5.250 m², waarbinnen maximaal 2.060 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.

De woonbestemming van de Beeksedijk 28 heeft in de bestaande situatie een omvang van circa 3.100 m², in de beoogde situatie krijgt deze woonbestemming een oppervlakte van circa 2.150 m².

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

Aan de voorwaarden dat het bestemmingsvlak met 60% wordt verkleind, wordt niet voldaan. Echter er is wel sprake van een substantiele afname van bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak wordt met bijna 4.000 m² verkleind. Tevens wordt de woonbestemming verkleind. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een categorie 2 ontwikkeling en kan worden volstaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied.

Landschappelijke inpassing

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

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

Voor de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt hoe er aan de kwaliteitsverbetering wordt voldaan.

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

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 verstevigt 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 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 verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen, de ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*(artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van het verplaatsen van één woning mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

Crisis- en herstelwet

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

Conclusie

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

3.2. Provincie

Brabantse omgevingsvisie

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2021 in werking.

In december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort vanuit de basisopgaven. Het gaat om de volgende hoofdogaven:

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant
- Hoofdogave III: werken aan de slimme netwerkstad
- Hoofdogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie. Het betreft het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP), de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP). Grote delen van die

beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Het beëindigen van een agrarische bestemming past binnen het provinciaal beleid, zeker gezien de ligging nabij natuur. In de omgeving van het plangebied is recreëren in opkomst, zo is bijvoorbeeld het nabijgelegen safaripark in de afgelopen jaren met name de recreatieve tak van de onderneming aan het uitbouwen. In de regio groeit daarmee de vraag naar hoogwaardige en betaalbare locaties om kampeermiddelen tijdelijk op te slaan, buiten vakantie periodes om. De ontwikkeling is daarmee passend in de provinciale omgevingsvisie.

Het verplaatsen van de woonbestemming om ruimte te maken voor het type onderneming past inclusief de toename van kwaliteit voor de omgeving in de Brabantse omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben de Provinciale Staten de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant" (hierna; IOV) vastgesteld. De IOV is op 5 november 2019 in werking getreden, waarna twee wijzigingen hebben plaatsgevonden. De eerste wijziging heeft betrekking op de Brabantse aanpak omtrent stikstof. De tweede en meest recente wijziging heeft betrekking op een termijnverlenging waarbij boeren langer de tijd krijgen een vergunning rond te krijgen voor nieuwe stalsystemen. Deze laatste wijziging is vastgesteld op 14 februari 2020.

De IOV is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. In hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;

- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de Omgevingswet;

- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de in de omgevingsverordening opgenomen voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Vooruitlopend op de Omgevingswet, richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening binnen de onderstaande relevante gebieden. Deze zijn voor het beoogde ontwikkeling nader uitgewerkt.

- Stalderingsgebied
- Verbod uitbreiding veehouderij
- Beperkingen veehouderij;
- Groenblauwe mantel;
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied.

Stalderingsgebied (art. 2.74)

Voor veehouderijbedrijven in stalderingsgebied geldt dat uitbreiding van dierverblijven is verboden. Er is wel uitbreiding van dierverblijven mogelijk als dierverblijven elders worden gesaneerd. Er is op het plangebied geen sprake van uitbreiding van dierverblijven, dit artikel is daarom niet van toepassing.

Verbod uitbreiding veehouderij (art. 2.72)

Veehouderijen gelegen in dit gebied mogen niet uitbreiden met uitzondering van bedrijven in de grondgebonden veehouderij.

Beperkingen veehouderij (art. 3.47)

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt voor geitenhouderijen dat de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor geiten is uitgesloten. Het bestemmingsplan voorziet in functieverandering, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming. De vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar een dierenverblijf voor een geitenhouderij is daarmee binnen het plangebied uitgesloten.

Groenblauwe mantel (art. 3.32)

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel stelt onder andere regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en

hydrologische waarden en kenmerken van het gebied. Ook borgt het dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Het planvoornemen wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan met bijbehorende kwaliteitsverbetering. Hier wordt later in deze paragraaf op ingegaan. Dit geeft een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daarnaast blijven de functieaanduidingen 'hydrologisch waardevolle buffer' en 'cultuurhistorisch waardevol gebied' behouden en wijzigt met het planvoornemen alleen de functie. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats. Hiermee blijven de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken behouden en worden deze waarden en kenmerken verder versterkt door het landschappelijk inpassingsplan.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied (art. 4.4)

De regels omtrent de normen van wateroverlast zijn instructieregels voor waterschappen betreffende overstromingskansen buiten Stedelijk gebied en de daarbij behorende inspanningsverplichting. Zo moet de bergings- en afvoercapaciteit van regionale wateren bestendig zijn tegen een overstromingskans van 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. Het omringende landgebruik rond het plangebied is hoofdzakelijk als grasland. Met het planvoornemen neemt het aandeel verharding niet toe. Er is slechts sprake van een functieverandering, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Daarbij is er voldoende natuur binnen het plangebied aanwezig om de hoeveelheid water in de bodem op te nemen of af te voeren naar omliggende sloten.

Daarnaast gelden voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

In artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is gesteld dat het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. In het landelijk gebied wordt hiermee een bestaand bouwperceel bedoeld. De toedeling van nieuwe functies moet in beginsel plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag.

Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Het planvoornemen voorziet in een functieverandering binnen het bestaande ruimtebeslag. Daarmee is het planvoornemen in lijn met artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening kan deel uit maken van de 23

meerwaardecreatie. In de beoogde situatie wordt invulling gegeven aan de meerwaardecreatie door middel van een Landschappelijk Inpassingsplan.

Conclusie

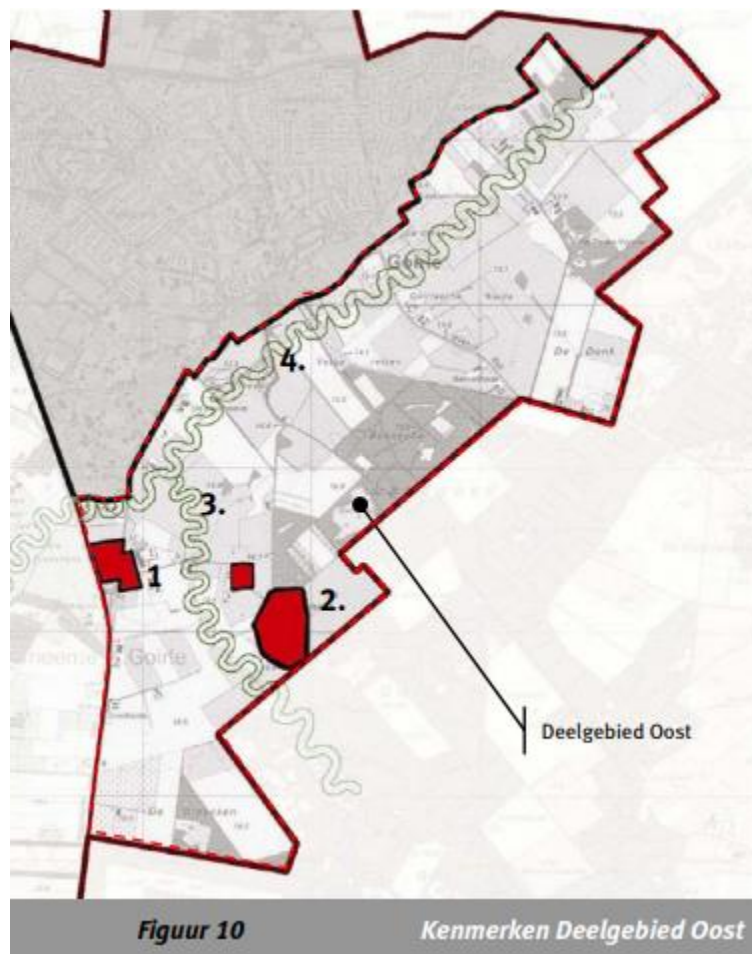
De beoogde ontwikkeling van het plangebied past binnen de interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeente

Structuurvisie

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

Het plangebied en de directe omgeving is in de structuurvisie in het gebiedsdeel “oost” gelegen. In onderstaand figuur is een afbeelding uit de structuurvisie weergegeven, met een rode cirkel is het plangebied aangeduid.



Afbeelding: uitsnede structuurvisie Goirle

De gemeente omschrijft deelgebied oost als een buitengebied met een menging van agrarische, recreatieve en natuurfuncties. De gemeente schets voor 2020 de ambitie dat het buitengebied van Goirle ruimte biedt aan recreatie maar dat massatoerisme voorkomen dient te worden en recreatie met respect voor de natuur dient te zijn.

Aanvullend is er per deelgebied een strategie bepaald. In algemene zin ziet de gemeente het buitengebied ontwikkelen een aantrekkelijker worden voor recreatie. Agrarische locaties kunnen ontwikkeld worden tot nieuwe functies die daaraan bijdragen mits er sprake is van een kwaliteitsverbetering. Specifiek ingaand op deelgebied oost wordt de algemene visie nogmaals bevestigd,

recreatieve functies krijgen de voorkeur al krijgt de landbouw de ruimte in bestaande vorm te blijven.

Conclusie.

Het wijzigen van de bestemming van Beeksedijk 26 past binnen de structuurvisie van de gemeente Goirle. Met de sloop van de oude stallen en oprichting van een locatie waar de recreant terecht kan voor het plaatsen van kampeermiddelen ontstaat een hoogwaardige locatie. De wijziging van de woning tot een kleinschalige recreatieve functie past tevens goed in de beoogde structuur van de gemeente.

Het verplaatsen van de woonbestemming Beeksedijk 28 is noodzakelijk om ruimte te bieden aan deze ontwikkeling en past in een betere structurering van de bebouwing aan de Beeksedijk. Met de verplaatsing ontstaat een logische opbouw van de bebouwing aan de Beeksedijk en een goede positionering van de woningen.

Bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit het perceel waar het bedrijf op is gelegen en het naastgelegen perceel landbouwgrond. Op het plangebied zijn twee bestemmingsplannen van de gemeente Goirle van kracht.

Op het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle" zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 9 december 2008. De Beeksedijk 26 kent in dit bestemmingsplan de enkelbestemming "agrarische paardenhouderij", het chalet met huisnummer 28 heeft de enkelbestemming "wonen" en het naastgelegen agrarisch perceel heeft de enkelbestemming "Agrarische landschapswaarden". In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

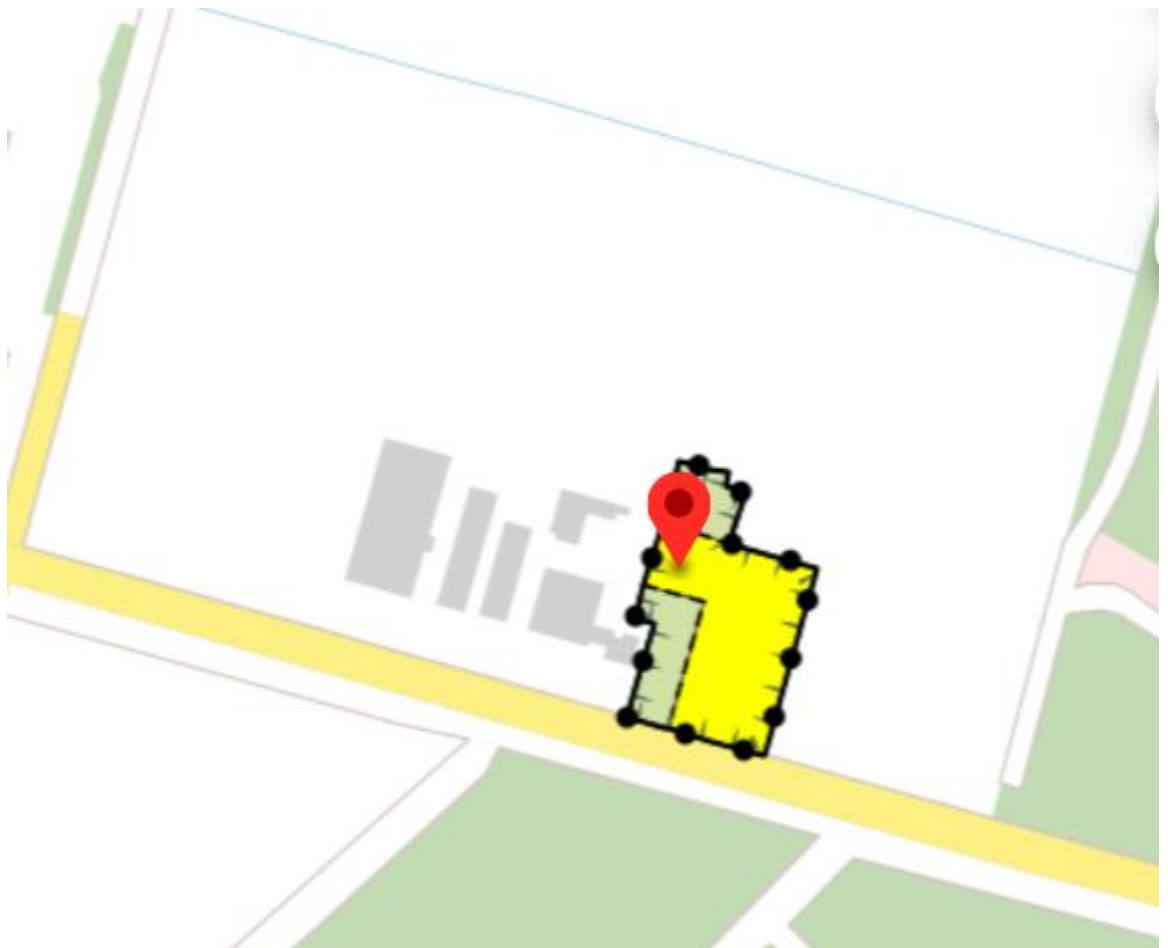


Afbeelding: uitsnede verbeelding "Buitengebied Goirle"

Met de ligging van een woonbestemming direct tegen het agrarisch bestemmingsvlak van de agrarische bestemming is de agrarische locatie in iedere eventuele ontwikkeling geremd.

Om weer ontwikkelingen mogelijk te maken is in 2014 bij de gemeente een onderbouwing ingediend die is meegenomen in de herziening (veegplan) van het bestemmingsplan buitengebied Goirle.

In dit bestemmingsplan is de woonbestemming van de Beeksedijk 28 ten delen, circa 25 meter, oostelijk opgeschoven. De vormverandering van het bestemmingsvlak biedt de mogelijkheid de woning te verplaatsen naar de voorzijde van de weg waarmee een logischere indeling van woningen plaats vindt. De verplaatsing van 25 meter is in praktijk te weinig om enige oplossing te bieden voor het gebrek aan ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan Beeksedijk 26. In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: uitsnede verbeelding “Buitengebied Goirle, herziening 2014”

Middels de onderhavige herziening van het bestemmingsplan zal de woonbestemming Beeksedijk 28 verder naar het oosten opschuiven en wijzigt de bestemming van Beeksedijk 26.

In de omgeving van het plangebied bestaat een behoorlijke vraag naar betaalbare locaties voor het opslaan van caravans, campers, aanhangwagens en oldtimers

initiatiefnemer heeft hierop ingespeeld door het mogelijk te maken om efficiënt kampeermiddelen op te kunnen slaan in de aanwezige bedrijfsgebouwen. De gebouwen zijn ten tijde van de bouw ervan nooit beoogd om voor hun huidige gebruik te worden ingezet. Met name de voormalige dierenverblijven centraal op het plangebied en achter de kleinere loods zijn minder geschikt voor de opslag, initiatiefnemer wenst deze gebouwen te slopen en één kleinere loods terug te bouwen. In onderstaand figuur is een schematische weergave gegeven van de beoogde situatie.



Afbeelding: beoogde situatie sloop en nieuwbouw

Met het slopen van de bestaande stallen en het herbouwen van een loods in moderne staat ontstaat een compacter bouwvlak met een logische opbouw. Het gebruik voor de opslag van kampeermiddelen past tevens goed bij de nieuwe opzet. In totaal zullen er na bestemmingswijziging drie loodsen op het plangebied aanwezig zijn in tegenstelling tot de 5 die er momenteel staan. De te slopen gebouwen hebben een oppervlakte van 175 m², 290 m² en 340 m². Na sloop en herbouw blijven er 3 loodsen op het plangebied over met een oppervlakte van 1.000 m², 685 m² en 375 m². Netto betekent dit een afname van 120 m² bebouwing.

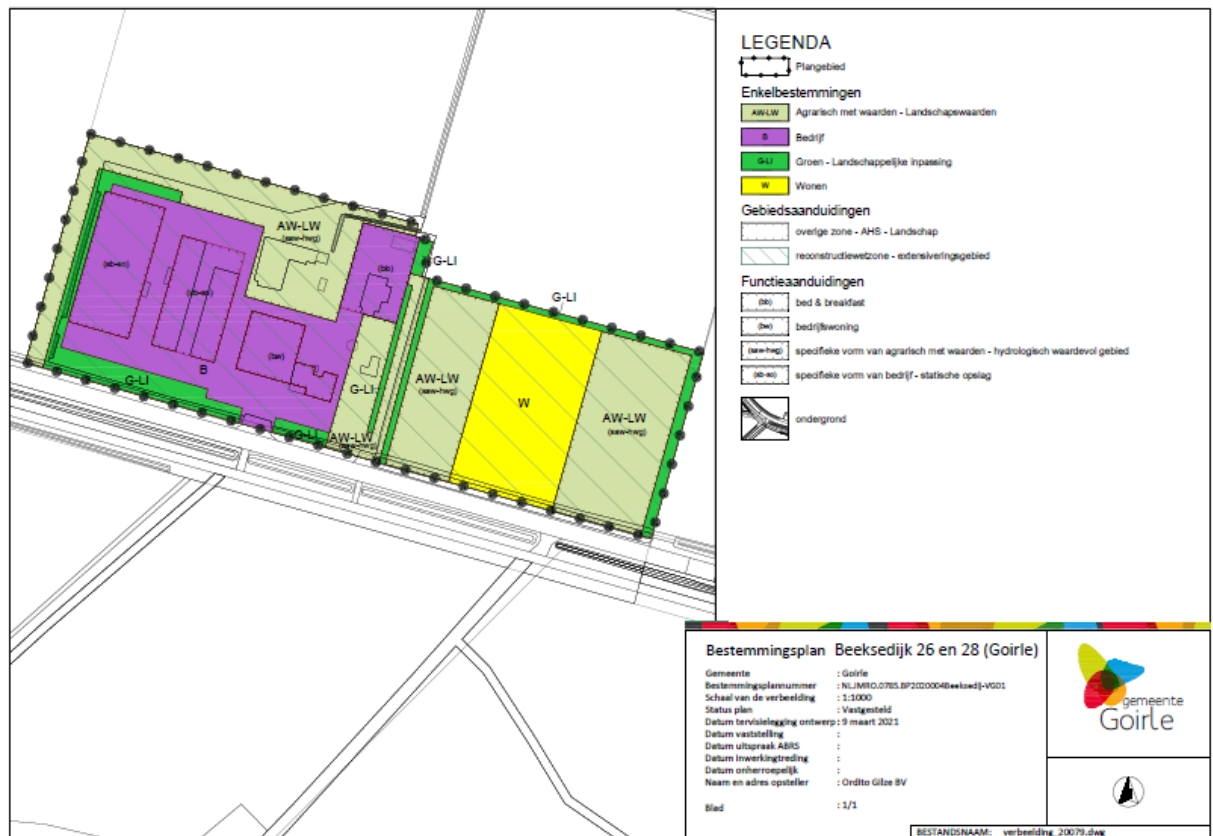
De voormalige woning Beeksedijk 28 blijft in eigendom van de bewoners van Beeksedijk 26. Om het gebouw een nuttige herbestemming te geven zal het

omgevormd worden tot Bed & Breakfast. De woonfunctie komt hiermee volledig te vervallen.

Eindresultaat

In het eindresultaat van de onderhavige procedure is het doel om de Beeksedijk 26 te voorzien van een kloppende bestemming en de woning aan de Beeksedijk 28 op correcte afstand op een passend bouwblok te laten landen.

Onderstaand figuur geeft een weergave van de beoogde verbeelding. Het paarse vlak betreft de bedrijfsbestemming Beeksedijk 26 inclusief de B&B en het gele vlak de woonbestemming Beeksedijk 28.



Afbeelding: beoogde verbeelding

In bovenstaande situatie is het huidige bestemmingsvlak aan de Beeksedijk 26 aangeduid met de bestemming “Bedrijf”, de gebouwen en de toekomstige bebouwing is gelegen binnen een bouwvlak van circa 5.000 m². Het chalet in de noordoosthoek van het bestemmingsvlak zal de aanduiding “Bed & breakfast” krijgen, ter voorkoming dat dit als woning kan worden gebruikt.

De woonbestemming aan de Beeksedijk 28 zal op 50 meter van het bestemmingsvlak aan de Beeksedijk 26 gelegen worden om belemmering onderling te voorkomen, de woonbestemming zal dezelfde oppervlakte houden zoals in de huidige situatie: 2.150 m².

De omliggende gronden kennen in de huidige situatie de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. In de toekomstige situatie zal dit zo blijven.

Conclusie.

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

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de “Toekomstvisie gemeente Goirle 2020” vastgesteld onder de titel “Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend” 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 dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving, gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) en nabij de grote stad.

Goirle is Sociaal

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel 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.

Conclusie

Het verplaatsen van de woonbestemming en het wijzigen van de bestemming van het voormalige agrarisch bedrijf draagt bij aan de ambities van de gemeente Goirle. Er vindt een aanzienlijke kwaliteitsimpuls plaats en de bebouwing wordt op een logischere wijze ingedeeld.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

De vervangende loods op de het bouwvlak van de Beeksedijk 26 zal op de plaats van de middelste stallen komen, er ontstaat daardoor een positief beeld vanaf de Beeksedijk. De bouw van de woning zal gerealiseerd worden als vrijstaande woning met een traditioneel landelijke stijl, in één bouwlaag en afgedekt met een kap. De woning wordt georiënteerd op de weg aan de voorzijde van het perceel.

Welstand

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

De bouwplannen voor de nieuwe woning aan de Beeksedijk 28 zijn reeds voorgelegd aan en goedgekeurd door de welstandcommissie.

4.2. 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 archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in

casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

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

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

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

Het plangebied kent een geen archeologische verwachtingswaarde.

Bureauonderzoek en verkennend onderzoek

De volgende werkinstrumenten zijn hoofdzakelijk gebruikt bij het archeologische deel van het bureauonderzoek:

- de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- de database van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (Archis, Archeologisch informatiesysteem);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK).



Afbeelding: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

Het plangebied wordt doorkruist door de grens van een archeologisch landschap. Het betreft een aanzienlijk landschap dat zicht globaal tussen Moergestel en de Belgische grens uitstrekt. De omschrijving van de Provincie leert dat het een dekzandeiland betreft. Het landschap kenmerkt zich als licht glooiend en met diverse beekdalen gelegen in en rond het gebied, het gebied heeft beperkte archeologische vindkansen.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2017) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidsmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang.

Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van 2.513.500 in 2017 tot een maximum van ruim 2.645.000 mensen aan het begin van de jaren '40. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 25 jaar naar verwachting nog met ruim 130.000 personen zal groeien.

De woningvoorraad bereikt eveneens een hoger maximum vergeleken met de vorige prognose uit 2014. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 iets meer dan 1.260.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ruim 20.000 woningen meer dan de ramingen uit 2014. Dat betekent een toename van een kleine 160.000 woningen ten opzichte van de 1.104.000 die er aan het begin van 2017 in de provincie moeten staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlakt de groei in de loop van de prognoseperiode wel sterk af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld genomen bijna 10.000 woningen (netto) per jaar. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

In lijn met het provinciale verstedelijkingsbeleid concentreert de groei van de woningvoorraad zich in de stedelijke gebieden. Het beleid richt zich onder meer op:

- het bouwen van voldoende woningen en
- het voorzien in een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus.

Het is dan ook van provinciaal belang, dat de regionale woningmarkt goed functioneert. Daarvoor worden in regionaal verband afspraken gemaakt. De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' geeft daarvoor, aangevuld met regionale woningbehoefteonderzoeken, waaronder het 'Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant' van 2017, de input.

Regionale afspraken Hart van Brabant

De gemeente Goirle maakt samen met de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk deel uit van de regio Hart van Brabant. Binnen deze regio maken deze gemeenten jaarlijks

gezamenlijke afspraken met de provincie Noord-Brabant over de kwantitatieve woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de, hiervoor genoemde, periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant van 19 december 2018 (Regionale Agenda Wonen 2019 Hart van Brabant, dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl) zijn afspraken gemaakt tussen gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2027. Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2017-2027 840 woningen.

Woonvisie 2019-2022

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2019

Binnen de gemeente zijn veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten. De afweging waar woningen mogen worden gebouwd vindt plaats in de Notitie Prioritering woningbouwlocaties.

In onderhavig initiatief is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning. Het betreft het verplaatsen van een bestaande woning. Er is dan ook geen sprake van verstedelijking. Deze paragraaf wordt dan ook niet verder uitgewerkt.

4.4. Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven.

Op de locatie is momenteel beperkt groen aanwezig. Gezien de woning en de bestaande gebouwen buiten de bebouwde kom liggen, valt deze niet onder het Groenstructuurplan. De nieuwe woning en de bestaande bebouwing zal landschappelijk worden ingepast. Daarnaast wordt met behulp van groen een afscheiding tussen het bedrijf en de woning gecreëerd.

4.5. 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.

Het plangebied is gelegen aan de Beeksedijk. De Beeksedijk is een tweebaansweg met ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. Voor het fietsverkeer is afzonderlijk naast de weg een fietspad aangelegd. De Beeksedijk heeft de uitstraling en opzet van een typisch Brabants buitengebied weg.

Het bedrijf ter plaatse van de Beeksedijk 26 is en blijft ontsloten via de Beeksedijk. Het gebruik als opslagbedrijf betekend een beperkte invloed op de verkeersbewegingen van en naar de locatie. De Beeksedijk is van voldoende kwaliteit en capaciteit om het verkeer van het plangebied te kunnen verwerken.

De nieuwe woning aan Beeksedijk 28 zal ontsluiten aan de Beeksedijk. Gezien het een woning betreft, is de invloed op de verkeersbewegingen beperkt. Daarnaast is de aanwezige weg met afzonderlijke fietsstrook van voldoende kwaliteit voor auto en fietsverkeer. Het plan past binnen het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

Openbaar vervoer

Het plangebied is redelijk bereikbaar als gebruik gemaakt wordt van het openbaar vervoer. Op circa 15 minuten lopen van het plangebied is een bushalte gelegen.

Conclusie.

Het wijzigen van de bestemming en het gebruik van de gebouwen aan de Beeksedijk 26 past binnen het mobiliteits en verkeersbeleid. De Beeksedijk is in staat het verkeer van het plangebied te verwerken. De verplaatsing van de woonbestemming past tevens binnen het gemeentelijk verkeersbeleid.

Parkeren

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

Volgens het CROW dient er voor een arbeidsextensief bedrijf zoals een opslagbedrijf rekening te worden gehouden met 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijf. Dit komt in praktijk neer op 21 parkeerplaatsen. Er is ter plaatse voldoende verharding aanwezig om deze parkeerplaatsen te realiseren.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied dienen er conform de norm 2,8 parkeerplaatsen per woning aanwezig te zijn. In het plangebied zijn 3 parkeerplaatsen voorzien

Conclusie.

Parkeren vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid om te voldoen aan de gestelde CROW-normen.

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 de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 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.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In deze publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies die volgens de VNG worden gehanteerd zijn afhankelijk van het type gebied. Er bestaan twee type gebieden:

1. een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) of
2. een gebied met functiemenging. Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

Invloed van de omgeving op het voornemen

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

Invloed van het voornemen op omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen locaties gelegen die toetsing op bedrijven en milieuzonering verwachten. De twee locaties, Beeksedijk 26 en 28 zijn ten opzichte van elkaar het meest relevant voor wat betreft bedrijven en milieuzonering. Om te voorkomen dat in de nabije of verdere toekomst het bedrijf aan de Beeksedijk 26 een belemmering vormt voor de woning aan de Beeksedijk 28 wordt een afstand aangehouden van 50 meter tussen beide bestemmingen.

Conclusie

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

5.2. Externe veiligheid

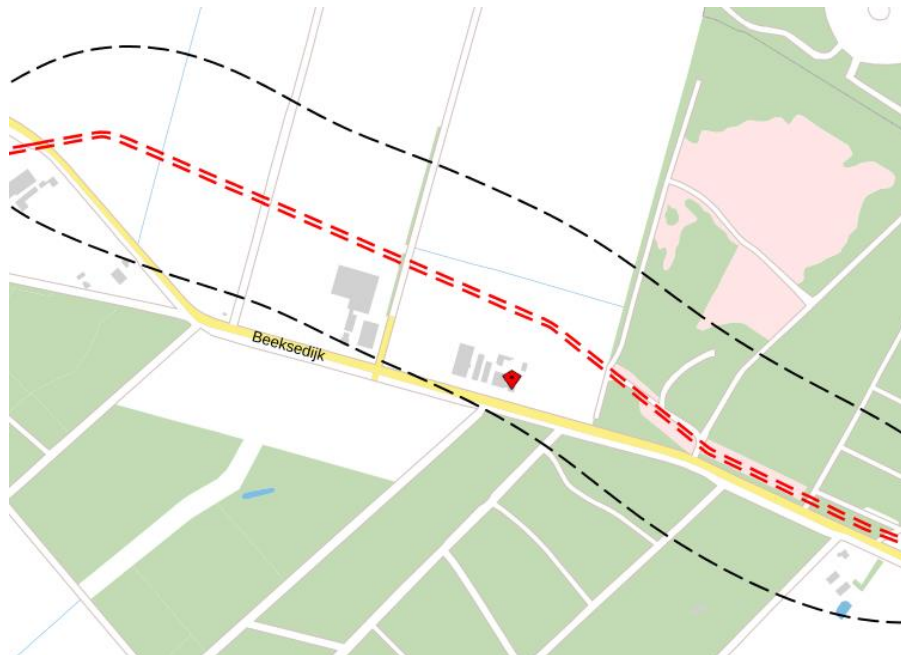
Inleiding

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



Details buisleiding			
Beheerder	Gasunie Transport Services		
Uitwendige diameter	610,00 [mm]	24,02 [inch]	
Wanddikte buisleiding	7,00 [mm]	0,28 [inch]	
Maximale werkdruk	66,20 [bar]	6620,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	148		
Staalsoort	X56		
Maatregel			

Afbeelding: uitsnede risicokaart.nl

Plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

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

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

Groepsrisico

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

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

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

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht. Het plangebied is niet gelegen binnen een dergelijk invloedsgebied. Een verantwoordingsplicht is dan ook niet aan de orde.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Goirle is bezig met een beleidsvisie externe veiligheid. Deze visie is echter nog niet vastgesteld. Met deze visie heeft de gemeente het voornemen om haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen weer te geven. Op basis van de visie wordt de beleidsvrijheid voor externe veiligheid ingevuld en wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De visie is toetsingskader voor ruimtelijke besluiten.

Aangezien de visie nog niet is vastgesteld kan er ook geen verdere uitwerking gegeven worden aan de paragraaf.

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 de gemeente Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen transportroutes over de weg gelegen met een invloedsgebied dat over het plangebied rijkt.

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.

De locatie ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour van de buisleiding A-657 van de gasunie. Het betreft een aardgasleiding, type NEN 3650-leiding. Er wordt geen beperkt kwetsbaar object toegevoegd, het gaat om de verplaatsing van de bestaande woning en wijziging van een bestemming. Verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare, zoals de beoogde woning aan de Beeksedijk 28, worden als beperkt kwetsbaar object gezien. De afstand tot de buisleidingen wordt iets groter. De woning komt op circa 75 meter van het hart van de leiding. Dit is binnen de veiligheidsafstand. Omdat het aantal personen binnen de risicocontour ongewijzigd blijft en er in beginsel geen nieuwe kwetsbare personen gehuisvest worden is de verplaatsing aanvaardbaar. Met andere woorden, het aantal woningen en de daarmee samengaannde aantal personen blijven ongewijzigd

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Mogelijkheden tot de voorbereiding van bestrijding van een ramp

Mocht zich een calamiteit voordoen dan zal de bestrijding hoofdzakelijk bij de bron van de calamiteit plaats gaan vinden. Op het plangebied zijn de reguliere middelen aanwezig om (kleinschalige) calamiteiten te bestrijden. Denk hierbij aan brandblussers en blusdekens.

Mogelijkheden voor de zelfredzaamheid

De ligging, direct aan de Beeksedijk, maakt dat vluchten een reële optie is in geval van een calamiteit. Er worden op het plangebied geen functies mogelijk gemaakt waarbij het denkbaar is dat meer personen met een beperkte zelfredzaamheid te gast zullen zijn op het plangebied.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De locatie is weliswaar gelegen binnen de risicocontour van buisleiding A-657 maar er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten opgericht.

5.3. Kabels, straalpad

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

5.4. Geluid

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

Wegverkeer

Voor wegverkeerslawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale grenswaarde van 53 dB. Als ter hoogte van de gevel niet meer dan 53 dB gemeten wordt, is er sprake van een gunstig woon- leefklimaat. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Het betreft het wijzigen van de bestemming van de Beeksedijk 26 en de verschuiving van een bestaande woning te weten Beeksedijk 28. Met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat de grenswaarde niet overschreden wordt voor de nieuwe locatie van de woning. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd als bijlage.

Industrie

Het plangebied ligt niet binnen en zone/contour van een ingevolgd de Wgh gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe industrieën voorzien. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van andere geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Conclusie.

Er is geen overlast of hinder van industrielawaai op het plangebied aanwezig. Met de ontwikkelingen worden geen geluid producerende functies mogelijk gemaakt.

Railverkeer

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

Conclusie

Het wijzigen van de bestemming van een agrarische naar een bedrijfsbestemming betekend een positieve ontwikkeling ten aanzien van verkeers- en industrielawaai. Het gebruik van de gebouwen ten behoeve van opslag betekend dat er naast het geluid van vertrekkend en aankomend verkeer geen geluidsproductie plaats vindt. Ten aanzien van de woonbestemming aan de Beeksedijk 28 zal voldoende afstand aangehouden moeten worden om overlast ten aanzien van geluid te voorkomen. Er is om overlast van geluid van de Beeksedijk uit te sluiten voor de verplaatsing van de woonbestemming is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dit onderzoek is als bijlage toegevoegd.

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

Het Ministerie van infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of een bepaald plan NIBM bijdraagt aan de concentratie van stof in de buitenlucht. De tool geeft een berekening op basis van de toename van verkeer die gepaard gaat met de wijziging van de bestemming. In het geval van het plangebied is er echter sprake van een afname van verkeer. Het bedrijf wijzigt van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming voor statische opslag in de huidige bestemming wordt het plangebied meermalen per week bezocht voor (vracht) verkeer voor het afleveren van producten en bezoeken van erfbetreders (dierenarts, vertegenwoordigers enz.). De toekomstige bestemming zal enkel in het kampeerseizoen bezocht worden en ook dat verkeer zal zeer beperkt zijn. Het uitvoeren van een NIBM berekening is op basis van deze informatie niet mogelijk.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologische maken van wijziging van een agrarisch bedrijf in een reguliere bedrijfsbestemming, dit behoort niet tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus 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 te worden aangesloten. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen.

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

Conclusie

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

Agrarische geur

Op bedrijven 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. De gemeente Goirle heeft geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Conclusie.

Het plangebied ligt in de nabijheid van één agrarisch bedrijf. Het betreft een champignonkwekerij. Champignonkwekerijen kennen een richtafstand van 100 meter voor wat betreft het aspect geur. Er is voldoende afstand tussen het plangebied en dit bedrijf. 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.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft betrekking op de nieuwe locatie van de woning aan de Beeksedijk 28, aangezien daar de grootste wijzigingen optreden. Het onderzoek heeft een lichte verontreiniging met barium en koper van het grondwater ter plaatse aangetoond maar concludeert dat deze verontreiniging waarschijnlijk een natuurlijke oorzaak heeft. In de eindconclusie geeft het onderzoek aan dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging en oprichting van een nieuwe woning.

Conclusie

De Bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De ontwikkelingen aan de Beeksedijk 26 behoeven geen ingrepen in de bodem. De bodemgesteldheid van de Beeksedijk 28 is via een verkennend bodemonderzoek als goed beoordeeld.

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1988. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Doel van de Wnb is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wnb.

Gebiedsbescherming

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina, Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere natuurgebieden vastgesteld. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt op 3,4 km afstand van Kempenland-West. Ook ligt het plangebied op 3,6 km afstand van Regte Heide & Riels laag. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en 3,4 km afstand van het dichtbij zijnde Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Met het oog op de stikstofcrisis en gewijzigde inzichten in 2019 is het voor ruimtelijke ontwikkelingen van belang om tevens de ontwikkeling of de wijziging van de functie te toetsen op het ontstaan van stikstofverbindingen. Te stellen is dat de wijziging zoals deze voorligt niet direct stikstofproducerend is, het verdwijnen van een agrarische bestemming betekend zelfs dat stikstofproductie voor de toekomst zal verminderen.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. IN de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht ten nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, vernielen of te verstoren.

Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de vegetatie aan de randen van het plangebied. Binnen het plangebied zelf zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten, vanwege het ontbreken van geschikte biotoop. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht, die het initiatiefnemers verplicht om rekening te houden met eventuele aanwezigheid van soorten en het voorkomen van negatieve effecten op deze soorten. Om zekerheid te krijgen over de aanwezigheid van soorten en om daar op te kunnen anticiperen is een quickscan flora & fauna uitgevoerd door M&A omgeving BV. Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen van beschermde soorten gevonden, het onderzoek concludeert dat er geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkelingen op het gebied van flora & fauna.

Conclusie.

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig op het plangebied. Het wijzigen van de bestemming en sloop van oude stallen vormt geen belemmering voor de soortenbescherming. De toevoeging van een landschappelijke inpassing betekend tevens dat het leefgebied voor, met name vogel soorten toeneemt en kan het worden bestempeld als een positieve ontwikkeling voor wat betreft soortenbescherming. Ter bevestiging is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen

5.9. Milieueffectrapportage

Algemeen

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een plan (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) of besluit (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning) planmer-plichtig, projectmer-plichtig of vormvrij of niet vormvrij mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Het bevoegd gezag dient bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die zouden moeten noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Hierbij dient het bevoegd gezag rekening te houden met de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door het bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldnotitie gegeven moet worden (vóór 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

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 Milieu- en Waterplan Noord-Brabant.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015, geeft de hoofdlijnen voor het milieu- en waterbeleid in de provincie.

Hoofddoelen van dit plan zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's en
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Structuurvisie

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

Programma Water & Riolering 2021-2025, 'Op weg naar een klimaatrobuust Goirle'

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad het *Programma Water & Riolering 2021-2025, 'Op weg naar een klimaatrobuust Goirle'* (PWR) vastgesteld.

Het PWR is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het PWR leggen we vast wat we willen bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. De wettelijke en beleidskaders die ten grondslag liggen aan dit PWR zijn beschreven in hoofdstuk 2.

Het PWR vervult vier hoofdfuncties:

- Kader gemeentelijke zorgplichten: overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
- Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
- Externe afstemming: met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.
- Continuïteit en voortgangsbewaking: vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Gidsprincipes water

In het verleden hebben gemeenten en waterschappen strategieën opgesteld om meer duurzaam om te gaan met afval- en hemelwater. Deze strategieën zijn inmiddels gemeengoed geworden en beschouwen we dan ook als gidsprincipes voor de komende jaren:

- We zamelen in principe het stedelijk afval- en hemelwater gescheiden in en ontvlechten zo de (schone en vuile) waterstromen;
- We streven ernaar om het hemelwater zoveel als mogelijk bovengronds en zichtbaar te verwerken;
- We weren de lozing van hemelwater afkomstig van inrichtingen op vuilwater riolering;
- We betrekken de kenmerken en knelpunten van zowel het regionale (stroomgebiedsbenadering) als het stedelijke watersysteem in de omgang met hemelwater. We streven naar watersysteemherstel;
- We wentelen water- en waterbergingsopgaven niet af naar andere locaties/gebieden, tenzij dit doelmatig is;
- We kiezen voor robuuste (zo min mogelijk onderhoudsgevoelige) oplossingen;
- We gaan doelmatig en maatschappelijk kostenbewust om met de aanleg en het toekomstig beheer en onderhoud van het watersysteem;
- We streven naar meer centrale, robuuste en goed te beheren rioolvoorzieningen;
- We hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren voor de omgang met hemelwater:
 1. *Vasthouden*: doorlatende goten, groene daken, infiltratie in terreinverlagingen in groen, enz.;
 2. *Bergen*: overtollig hemelwater bergen we eerst in het stedelijk watersysteem;
 3. *Afvoeren*: pas bij volledige benutting van de berging voeren we het overtollige hemelwater af naar het regionale watersysteem
- We streven naar grootschalige goed beheersbare infiltratievoorzieningen in openbaar gebied. Kleinschalige infiltratievoorzieningen worden na het einde van de levensduur niet hersteld;
- Voor grondwaterbeschermingsgebieden volgen we het provinciaal beleid conform de gebiedsdossiers.

Waterberging

Bij ruimtelijke inrichtingen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering om zo waterschade te voorkomen en de gevolgen indien er schade optreedt te beperken. Om toe te werken naar een robuust Goirle worden bij elke ontwikkeling van de openbare ruimte klimaatadaptieve maatregelen en waterrobuustheid meegenomen als overweging. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Goirle de 70 mm/h bui uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) als norm om in pandig geen waterschade te hebben. Deze bui wordt ook gebruikt om de robuustheid / kwetsbaarheid van de hoofdinfrastructuur (ontsluitingsrouten, calamiteitenverkeer, etc.) te toetsen. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² hanteert de gemeente Goirle een compensatie van 60 mm conform de Brabantse Keur. Dit zal worden geborgd door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Daarnaast hanteert de gemeente Goirle bij herontwikkelingen een compensatie van 20 mm waterberging (indien realiseerbaar) conform bui 8 uit de Kennisbank Stedelijk water.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidige m2	Toekomstige m2
Daken	2.180	2.225
Terrein verhardingen	1.965	1.385
Onverhard terrein	11.545	12.080
<i>Totaal</i>	<i>20.690</i>	<i>20.690</i>

Bodem en grondwater

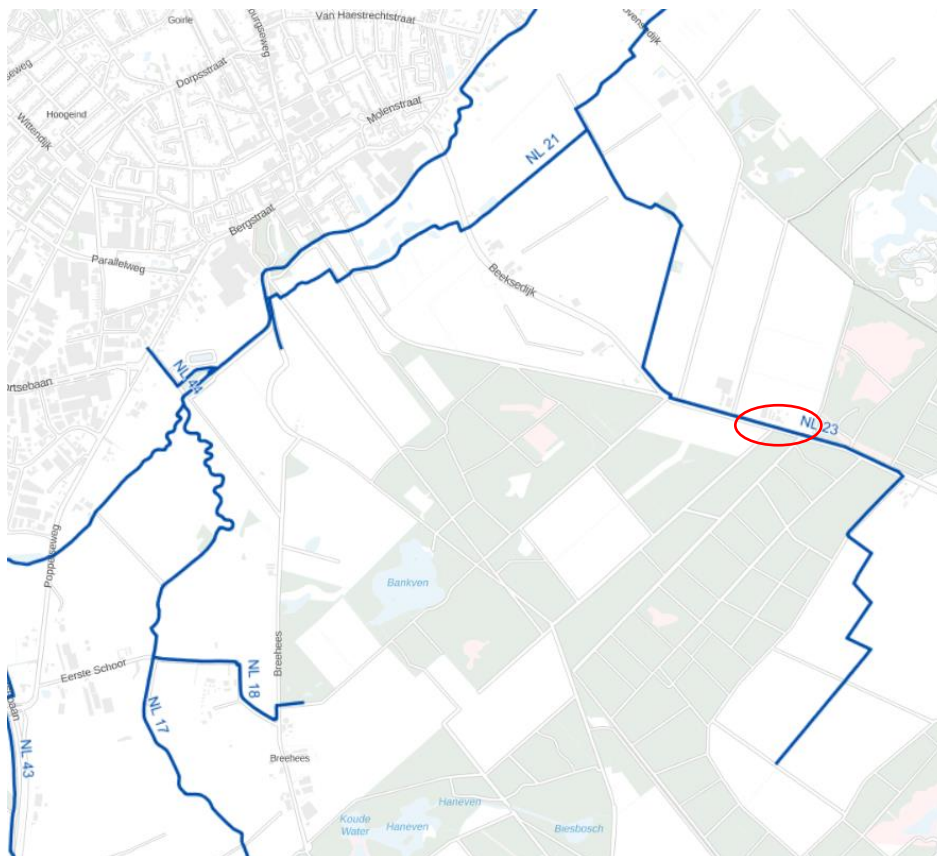
Er wordt een bodemonderzoek uitgevoerd om de toestand van de grond te onderzoeken, alsmede te bepalen of mogelijke verontreiniging aanwezig is.

Grondwater

De inrichting van het plangebied, heeft geen effect op de aanwezige grondwaterstand.

Oppervlaktewater en watergangen

Aan de overzijde van de Beeksedijk ligt een A watergang, welke in westelijke richting afwatert op de oude Leij en vervolgens de Dommel. Aan de zijde van het plangebied ligt een kavelsloot.



Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de gemeentelijke drukriolering.

Hemelwater

Voor hemelwater dient onderstaande voorkeursvolgorde te worden toegepast, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

Over het geheel gezien is er een afname van verharding. Binnen de bestemming van Beeksedijk 28 zal er een toename van verharding plaats vinden. De toename van verharding binnen het plangebied Beeksedijk 28 bedraagt minder dan 2.000 m² en valt hiermee onder de vrijstelling van het Waterschap.

De gemeente kent een vrijstelling tot een uitbreiding van 500 m². De toename van verharding bedraagt enkel de woning met bijbehorende oprit. De exacte omvang van de woning is momenteel nog niet bekend. Er kan echter wel gesteld worden dat de gemiddelde omvang van een woning in het buitengebied maximaal op 200 m² gesteld kan worden. De verharding rondom de woning zal niet meer bedragen als 300 m². Hierdoor wordt er ook onder de vrijstelling van de gemeente gebleven.

Het hemelwater wat op de verharding valt, wordt via oppervlakkige afvloeiing op eigen perceel naar aangrenzende gronden en de kavelsloot aan de Beeksedijk geleid. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde van het waterschap om water op eigen terrein te bergen en te laten infiltreren.

Gebiedsspecifieke waterbelangen

Er zijn geen gebiedsspecifieke waterbelangen waar de beoogde ontwikkeling een invloed op heeft.

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:

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de planregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot de categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan, aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied "bijgebouwen" is 3 meter uit de voorste bouwgrens gelegd.

Bouwregels

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'.

Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Erfafscheidingen

In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen. Erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning mogen niet hoger zijn dan 1 meter; overige erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter. Onder omstandigheden kan hiervan worden afgeweken.

Beroep/bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30 % wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

Mantelzorg

In de gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan worden afgeweken ten behoeve van mantelzorg.

Bedrijf

Binnen deze bestemming is de vestiging van één bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' is enkel statische opslag toegestaan. Statische opslag is in onderhavig bestemmingsplan gedefinieerd als:

“binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd (agrarisch) bedrijf”

Daaronder begrepen:

- (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers, werktuigen en dergelijke;
- tijdelijke opslag van goederen.”

Op grond van de bouwregels mag op deze locatie maximaal 2.060 m² aan bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen. Daarnaast is een regeling opgenomen voor de ruimte tussen bouwwerken. Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen

te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen, indien het bestemmingsplan dat toestaat, als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien de smalle open ruimte voldoende voor onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een opening in de zijgevel van het gebouw. Tenslotte is in de algemene bouwregels de parkeernorm opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de algemene gebruiksregels voor wat betreft strijdig gebruik.

Algemene procedure regels

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

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. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling over de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen.

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.

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. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Onderzoekuitvoerbaarheid

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

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van 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.

Het vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1. Bro heeft een tweetal reacties opgeleverd. Als bijlage is een eindverslag van de inspraakprocedure toegevoegd.

Er is door Gasunie en provincie Noord Brabant een vooroverlegreactie gegeven op het plan.

De vooroverlegreacties hebben op een aantal punten tot wijziging geleid. De voornaamste wijziging betreft het verschuiven van het bouwvlak van Beeksedijk 28 in de richting van Beeksedijk 26. De verschuiving is dusdanig groot dat het bouwvlak in de beoogde locatie het oorspronkelijke bouwvlak raakt.



Afbeelding: Beoogde situatie versus huidige situatie

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn er door een viertal omwonende en de bewoners van de Beeksedijk 26 reacties ingediend op het plan. Voor de inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties wordt verwezen naar het “eindverslag inspraakprocedure Beeksedijk 26 & 28”.

Bijlage 1. Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Bijlage 3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten