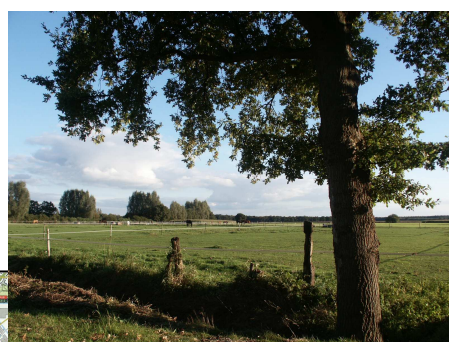


BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED GOIRLE

GEMEENTE GOIRLE



Gemeente Goirle

Bestemmingsplan Buitengebied Goirle

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
- Plankaart schaal 1 : 5.000
Zoneringskaart schaal 1 : 10.000

Projectgegevens:

TOE01-GOI00009-01B
NOT02-GOI00102-01A
VOO01-GOI00009-01B
SVB01-GOI00102-01A
TEK01-GOI00009-01B
TEK01-GOI00009-02A

Rosmalen, december 2008

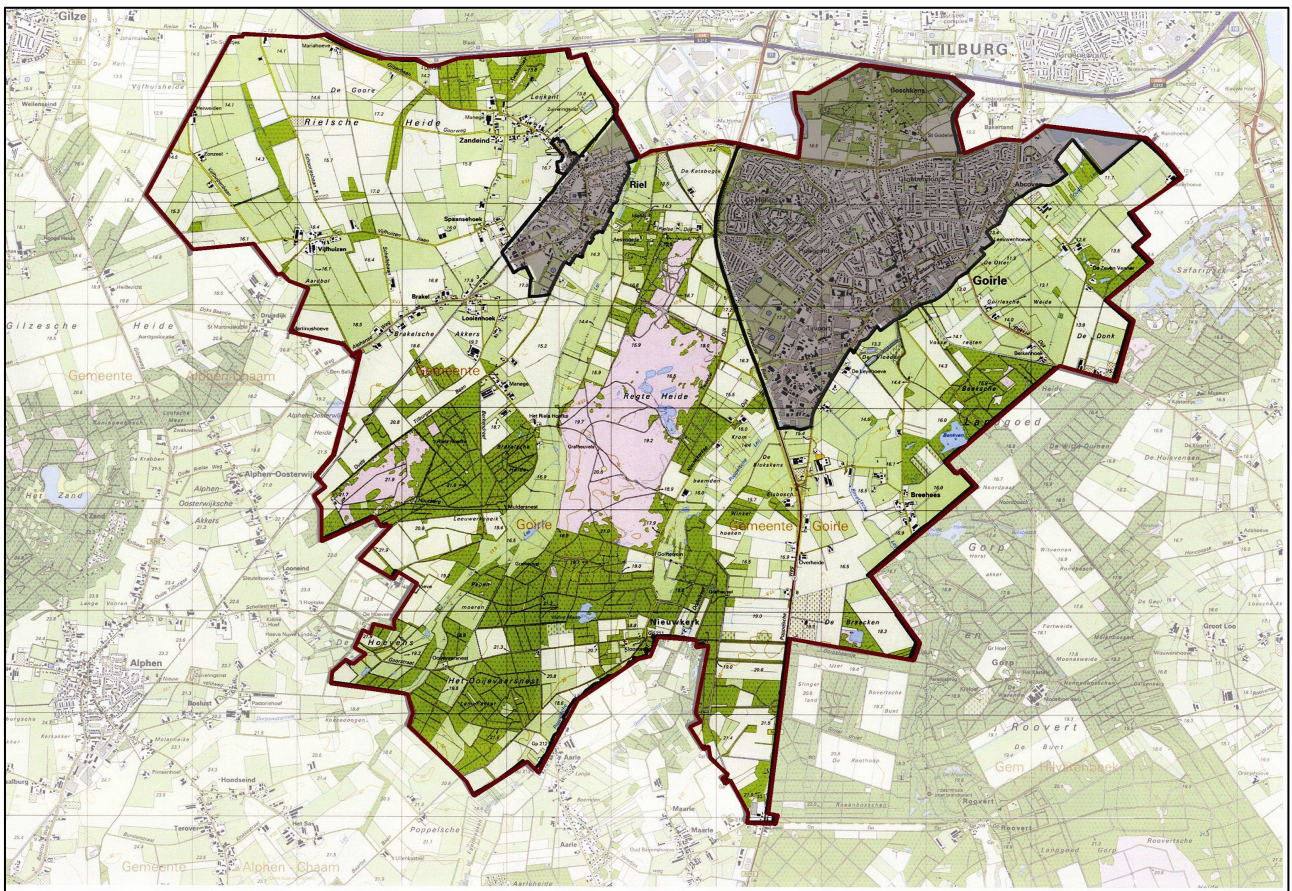
Vastgesteld: 9 december 2008

VOORWOORD/TEN GELEIDE

Voor u ligt het bestemmingsplan Buitengebied Goirle. Dit plan is opgesteld door Croonen Adviseurs in opdracht van en in overleg met de gemeente Goirle. Het doel van dit plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van Goirle, gericht op beheer en ontwikkeling.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding plan	1
1.2	Plangebied, doel en status plan	1
1.3	Totstandkoming plan	2
1.4	Opzet en inhoud plan	2
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER PLANGEBIED	3
2.1	Beleid rijksniveau	3
2.2	Beleid provinciaal/regionaal niveau	7
2.3	Beleid gemeentelijk niveau	16
2.4	Beleidsmatige aandachtspunten	16
3	BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED	18
3.1	Deelgebied West	18
3.2	Deelgebied Noord	20
3.3	Deelgebied Midden	22
3.4	Deelgebied Oost	26
3.5	Gebiedsgerichte aandachtspunten	28
4	HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN	29
4.1	Doelen en uitgangspunten plan	29
4.2	Uitgangspunten plansystematiek	30
4.3	Uitgangspunten plankaart en planvoorschriften	37
4.4	Water- en milieuaspecten plan	40
5	UITVOERING BESTEMMINGSPLAN	45
5.1	Vergunningverlening en handhaving	45
5.2	Uitvoering maatregelen en projecten	46
6	PROCEDURE	49
Bijlagen		
Bijlage 1:	Lijst organisatie	
Bijlage 2:	Lijst informatie	
Bijlage 3:	Lijst afkortingen	
Bijlage 4:	Systematiek gebiedsbestemmingen	
Bijlage 5:	Notitie bouwblokken buitengebied	
Bijlage 6:	VAB-beleid	
Bijlage 7:	Toelichting op de voorschriften	
Bijlage 8:	Eindverslag inspraakprocedure	
Bijlage 9:	Tabel inspraakreacties	
Bijlage 10:	Tabel vooroverlegreacties	
Bijlage 11:	Tabel ambtshalve aanpassingen voorontwerp	
Bijlage 12:	Retrospectieve toets	



Kaart begrenzing plangebied

1 INLEIDING

[Terug naar inhoudsopgave](#)

1.1 Aanleiding plan

De aanleiding voor deze planherziening is zowel juridisch als inhoudelijk. Van de 11 vigerende plannen is het merendeel ouder dan 10 jaar. Inhoudelijk gezien zijn er diverse feitelijke en beleidsmatige ontwikkelingen, die vragen om een integrale herziening van de voor het buitengebied vigerende bestemmingsplannen. Te noemen zijn onder andere ontwikkelingen op het terrein van landbouw (Landbouwontwikkelingsgebied en bedrijfsbeëindigingen), recreatie (recreatieve poort, uitbreiding recreatiebedrijven) en natuur en landschap, alsmede het nieuwe Streekplan (plan 2002 en gedeeltelijke herziening 2004), de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (2004), het Uitwerkingsplan Breda Tilburg en het Reconstructieplan Beerze Reusel.

1.2 Plangebied, doel en status plan

In het figuur hiernaast is de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied omvat globaal het gehele buitengebied van Goirle. Dat wil zeggen zonder de bebouwde kommen van Goirle en Riel en ter plaatse van de landgoedontwikkeling Breedijken, waarvoor ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, een separate procedure loopt.

Het plangebied ligt in Midden-Brabant ten zuiden van Tilburg (zie figuur). Het buitengebied van Goirle is circa 3.500 ha groot. Het gebied wordt gekenmerkt door een gevarieerd en afwisselend landschap met zowel een uitgestrekt natuurgebied van de Regte Heide, als een modern landbouwgebied ten westen van Riel en ten zuiden van Goirle, een aantal waardevolle waterlopen en landschappelijke overgangen.

Verder is het een gebied dat onder druk staat van verschillende ontwikkelingen (landbouwbeleid, natuurbeleid, waterbeleid, reconstructiebeleid) en dat vraagt om duidelijke beleidskeuzen.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel, helder, leesbaar, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van de gemeente Goirle. Dit kader is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies. Het plan vervangt een elftal bestemmingsplannen. In de literatuurlijst in de bijlagen is een opsomming hiervan opgenomen. Het bestemmingsplan is hiermee met name conserverend. Naast dit bestemmingsplan is de nota 'Buitengebied in beweging!', De toekomst van het buitengebied van Goirle' opgesteld. Deze nota biedt het beleidskader voor het beheer en de ontwikkeling van het buitengebied. Het is een hulpmiddel bij de vertaling van het beleid van Rijk en provincie naar lokale situaties, en bij de beoordeling van individuele initiatieven die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen.

De status van dit bestemmingsplan is zowel beleidsmatig (de plantoelichting) als juridisch (de plankaart en de planvoorschriften).

1.3 Totstandkoming plan

Dit plan is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie afgewisseld is met een terugkoppeling richting projectgroep, klankbordgroep en stuurgroep. Hierbij zijn de volgende fasen onderscheiden:

- 1 oriëntatie en voorbereiding plan;
- 2 opstelling Kadernota;
- 3 herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied;
- 4 voorlichting/inspraak/overleg en afronding plan.

De projectgroep begeleidt het project inhoudelijk en procesmatig. Deze groep bestaat uit de projectleider en direct betrokken ambtenaren (ruimtelijke ordening, recreatie, bouw- en woningtoezicht, milieu, communicatie, verkeer, groen en financiën). Afhankelijk van de te bespreken onderwerpen is deze groep versmald of verbreed.

De klankbordgroep becommentarieert de producten vanuit verschillende invalshoeken onder voorzitterschap van de portefeuillehouder. De gemeentelijke projectleider en de projectleider van Croonen Adviseurs zorgen voor de afstemming en inhoudelijke voorbereiding vanuit de projectgroep. Deze groep bestaat uit vertegenwoordigers vanuit verschillende maatschappelijke organisaties (ZLTO, Waterschap, Recron, provincie Noord-Brabant, Brabants Landschap, landgoedeigenaren, burgers).

De stuurgroep bespreekt de producten ter voorbereiding van de besluitvorming in het college en de raad. Als stuurgroep functioneert de portefeuillehouder, de directeur van de sector ruimte, de projectleider en het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken.

Voor het opstellen van dit plan is onder andere gebruik gemaakt van alle relevante, beschikbare informatie over het plangebied in de vorm van de vigerende bestemmingsplannen, het Streekplan, het VAB-beleid, het Uitwerkingsplan Breda-Tilburg, het Reconstructieplan Beerze Reusel, etc. Een literatuurlijst is opgenomen in de bijlagen.

1.4 Opzet en inhoud plan

Hoofdstuk 2 beschrijft het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het Bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en analyse van het plangebied op basis van de lagenbenadering. Hoofdstuk 4 omvat de uitgangspunten voor het op te stellen Bestemmingsplan, waaronder uitgangspunten voor de te kiezen plansystematiek, uitgangspunten voor plankaart en voorschriften, water- en milieuaspecten.

Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoering van het bestemmingsplan, waaronder handhaving. Hoofdstuk 6 bevat conclusies en aanbevelingen die als input kunnen dienen voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'.

Dit bestemmingsplan bestaat naast dit document uit nog een aantal (separate) bijlagen. In de bijlagen zijn lijsten opgenomen met de organisatie, gebruikte informatie en is een lijst opgenomen waarop de afkortingen die in dit document voorkomen, zijn uitgeschreven. Daarnaast staan in de bijlagen onderwerpen nader uitgewerkt waarin beleidsmatige keuzes zijn gemaakt ten aanzien van ondermeer gebiedsbestemmingen, bouwbloksystematiek en VAB's. De laatste bijlage geeft een toelichting op de voorschriften.

2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER PLANGEBIED

[Terug naar inhoudsopgave](#)

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op het beleid dat relevant is voor het plangebied. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als ruimtelijk relevant facet- en sectorbeleid op de verschillende beleidsniveaus.

2.1 Beleid rijksniveau

Het nationaal ruimtelijk beleid is sterk in beweging. De Vijfde Nota is niet afgerond. Deze is vervangen door de Nota Ruimte, die tevens de plaats inneemt van het Structuurschema Groene Ruimte. De Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft hierbij een brugfunctie vervuld.

2.1.1 Nota Ruimte

Nota Ruimte algemeen

De Nota Ruimte (2006) bevat op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota (op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006). Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De nota heeft 4 hoofddoelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

In de Nota Ruimte zijn de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het Rijk wil hierbij meer over laten aan provincies en gemeenten. Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn:

- De gemeenten in de landelijke gebieden hebben net als alle andere gemeenten een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van hun bevolking tegemoet te komen. Aandacht voor de positie van alle woningzoekenden op de woningmarkt, in het bijzonder die van senioren, eenverdieners en starters is belangrijk. Zwakkere groepen krijgen een sterkere positie op de woningmarkt als er een ruimer aanbod van voor hen geschikte woningen is.
- Vele landelijke gebieden in Nederland hebben zich ontwikkeld van gebieden met een overwegend agrarische functie naar gebieden met een meer multifunctioneel karakter. In deze gebieden zijn naast de agrarische functie, in toenemende mate ook recreatie, wonen en werken aanwezig. Het kabinet wil selectief en onder condities meer ruimte voor deze ontwikkeling bieden: het platteland moet niet 'op slot'.

- Slechts een beperkt aantal gemeenten zal met rode contouren moeten aangeven waar de bebouwing eindigt: gemeenten langs de kust, in Nationale Landschappen, in natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) en eventueel gemeenten in noodoverloop- en rentiegebieden.

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' in de Nota Ruimte ligt de gemeente Goirle binnen een economisch kerngebied en daarmee ook binnen een stedelijk netwerk. De A58 is aangeduid als Hoofdverbindingssas. Deze ligt buiten het plangebied.

Nota Ruimte buitengebied

De Nota Ruimte biedt meer kansen voor het buitengebied om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom wil het kabinet de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van nieuwe landgoederen (rood voor groen/rood voor blauw).

Het kabinet acht economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

(Inter)nationaal unieke landschappen en gebieden die kenmerkend zijn voor Nederland zijn benoemd tot nationaal landschap. Ook het Groene Woud is benoemd tot nationaal landschap. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap' is het Groene Woud ook als zodanig aangeduid. Het Groene Woud grenst direct aan de gemeente Goirle.

2.1.2 Sectoraal beleid buitengebied

Tot voor kort was het sectoraal beleid zeer versnipperd vastgelegd zoals blijkt uit de vele beleidsnota's van het Rijk. Te noemen zijn het Natuurbeleidsplan (1990), het Bosbeleidsplan 1994-2020 (1994), de Nota Landschap (1992), de Nota Belvédère (1999), de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), alsmede Waterbeleid voor de 21^e eeuw (2000).

In juni 2000 is de Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (NBL21) verschenen. Deze nota vormt een integrale herziening van het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Daarmee vormt NBL21, samen met de nota Belvédère en de Vierde Nota Waterhuishouding, de basis voor het natuur-, bos- en landschapsbeleid in het komende decennium. NBL21 vormt tevens een bouwsteen voor het toekomstig ruimtelijk en milieubeleid. Het thema van NBL21 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' geeft al aan dat t.o.v. het bestaande beleid een verbreding heeft plaatsgevonden. Het verbrede beleid omvat onder meer krachtige voortzetting van realisatie van de EHS en het op onderdelen versterken daarvan in de vorm van robuuste verbindingen, een offensieve landschapsaanpak, het werken aan hoogwaardig groen rondom de stad en een effectief internationaal natuurbeleid.

Naast beleidsmatige ontwikkelingen hebben zich in de laatste jaren ook op het gebied van de natuurwetgeving belangrijke ontwikkelingen voorgedaan.

Met name de aanwijzing van speciale beschermingszones in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) heeft veel aandacht getrokken.

Binnen de gemeente Goirle ligt ten zuidwesten van de kern Goirle het Habitatrichtlijngebied Regte Heide en ten zuidoosten van de kern Goirle het Habitatrichtlijngebied Gorp en Rovert. Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang.

Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en faunawet (2002) van kracht die een aantal oude wetten heeft vervangen en tevens op het gebied van soortbescherming de Europese richtlijnen vervangt. Zie ook verderop in deze nota.

Naast de passieve bescherming van soorten in het kader van de Flora- en faunawet is er van Rijkswege ook sprake van actief soortenbeleid. In dat kader is/wordt een aantal soortenbeschermingsplannen opgesteld met daarin concrete projecten/acties.

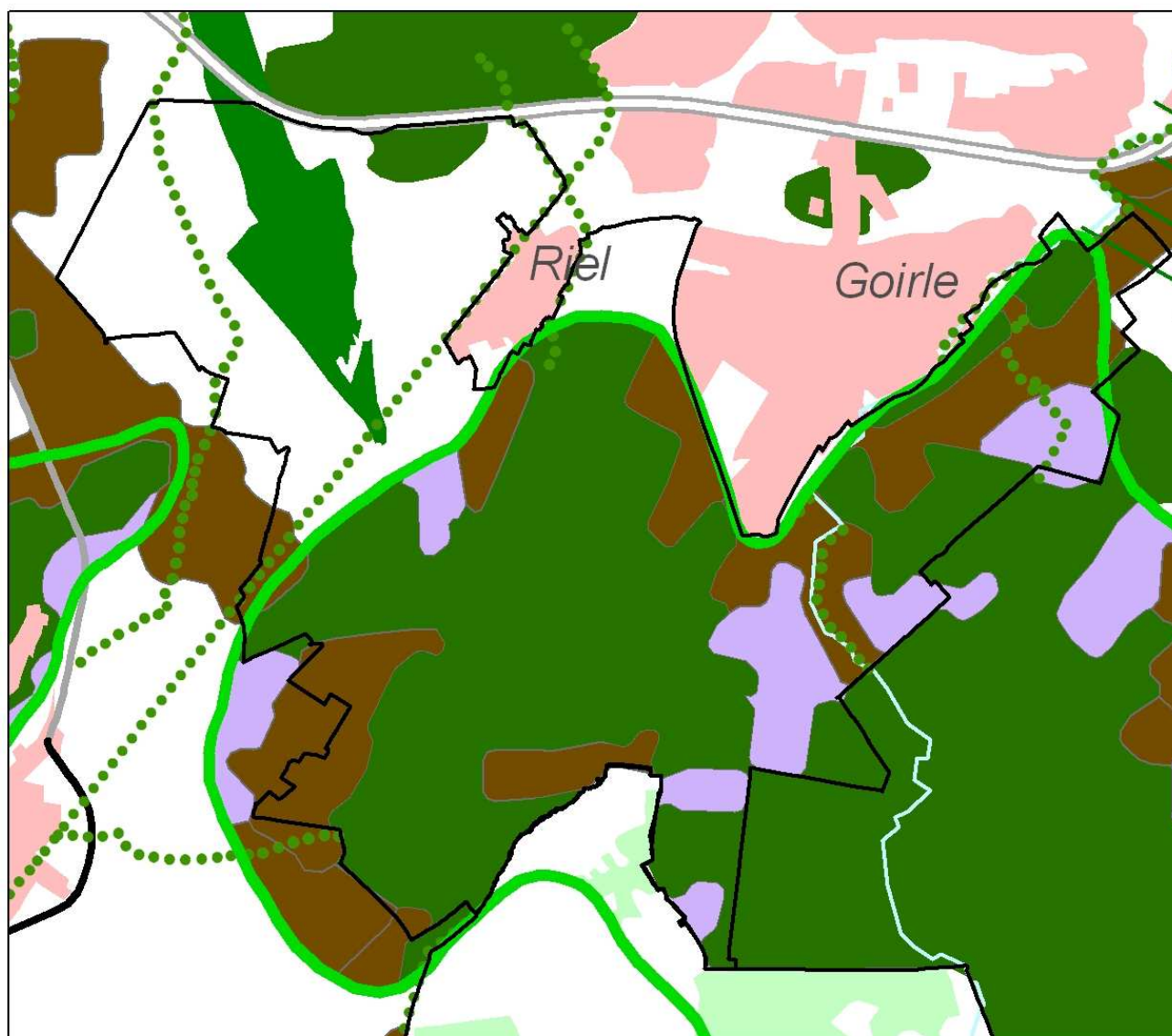
In de nota Belvédère (1999) staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied.

De gemeente Goirle ligt niet binnen een specifiek Belvédèregebied.

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Belangrijke aandachtspunten in de KRW zijn: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater, de brongerichte aanpak en het principe 'de vervuiler betaalt'. De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. De ecologische doelen voor waterlichamen, die in de periode tot 2009 worden opgesteld en vastgesteld, moeten in principe in 2015 gerealiseerd zijn. Deze deadline geldt met name voor beschermde gebieden (onder andere zwembaden, vogel- en habitatrichtlijngebieden). Naar verwachting zal een aanscherping van huidige maatregelen, genomen door gemeente en andere partijen, nodig zijn.

In Waterbeleid voor de 21^e eeuw is het volgende opgenomen met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit. Ten behoeve van de waterkwantiteit dient het principe 'vasthouden – bergen – afvoeren' te worden gehanteerd waarbij hergebruik wordt nagestreefd, en voor de waterkwaliteit: 'scheiden, schoon houden en schoon maken'.

Voor zover ruimtelijk relevant hebben aspecten uit de KRW en Waterbeleid voor de 21^e eeuw doorwerking gekregen in het bestemmingsplan.



Legenda

Bebouwing

stedelijk

Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)

Wegen

gebiedsontsluitingsweg bestaand

gebiedsontsluitingsweg tracé vastgesteld

stroomweg bestaand

stroomweg tracé vastgesteld

Wegen in studie

Spoorwegen

Bestaand

Brabantstadspoor

Tracé vastgesteld

In studie

Lange termijn studie

Hoofdwaterlopen

Vaarwegen

Bestaand

In studie

Open water

Bos en heide buiten Brabant

Landschapsecologische zone

Robuuste verbinding

GHS en AHS-landschap

1. GHS-natuur

2. GHS-landbouw

3. AHS-landschap

AHS-overig

Zoekgebied veeverdichting

Ecologische verbindingzone

Uitsnede Streekplankaart 1: Ruimtelijke hoofdstructuur

2.2 Beleid provinciaal/regionaal niveau

Het Streekplan Brabant in Balans (2002) bevat de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Daarbij ligt de nadruk op de lagenbenadering, zuinig ruimtegebruik, een aantrekkelijke vormgeving van de leefomgeving, sociale rechtvaardigheid en grensoverschrijdend denken en handelen.

In de toelichting van dit bestemmingsplan zijn uitsneden opgenomen van plankaart 1 en 2 van het streekplan. Deze plankaarten worden (in principe) overschreven door de kaarten van het reconstructieplan/MER. Het buitengebied van de provincie Noord-Brabant is onder te verdelen in groene hoofdstructuur (GHS) en agrarische hoofdstructuur (AHS). GHS is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bepaalde potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De provincie wil deze waarden en de hiermee samenhangende landschapswaarden in de GHS planologisch beschermen. De AHS omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

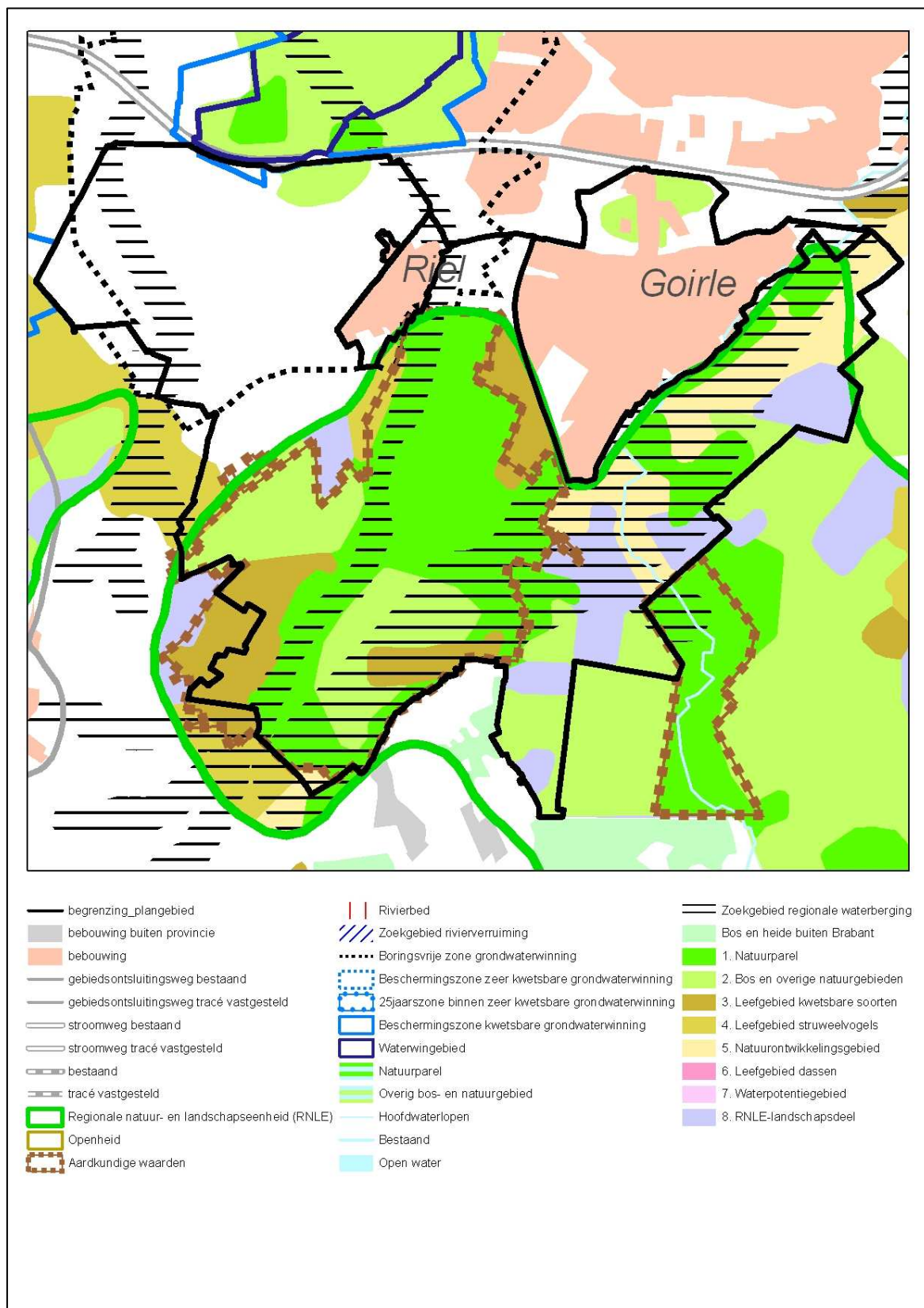
Ook binnen de gemeente Goirle is deze verdeling aanwezig. Uit de uitsneden van de plankaarten van het streekplan blijkt dat in het buitengebied van Goirle de volgende zoneringen zijn opgenomen:

GHS-natuur	natuurparel, overig bos- en natuurgebied, ecologische verbindingszone
GHS-landbouw	leefgebied kwetsbare soorten, leefgebied struweelvogels, natuurontwikkelingsgebied
AHS-landschap	RNLE-landschapsdeel
AHS-landbouw	AHS-overig

Op plankaart 1 van het streekplan zijn ook een grens stedelijke regio, een grens regionale natuur en landschapseenheid (RNLE) en een ecologische verbindingszone aangegeven. Voor de Stedelijke regio waartoe Goirle behoort, is het Uitwerkingsplan Breda-Tilburg opgesteld. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan. RNLE'n zijn gebieden van ten minste enkele duizenden hectaren die voor circa tweederde deel uit bos en natuur bestaan met daaromheen landbouwgronden. Door versterking van de onderliggende relaties kunnen ze zich op termijn ontwikkelen tot zelfstandige eenheden waar natuur, landschap en landbouw centraal staan. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven. Ecologische verbindingszones zijn veelal langgerekte landschapselementen door middel waarvan natuurgebieden met elkaar kunnen worden verbonden. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingszones zijn afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen. Deze aanduidingen en daarbij behorend beleid dienen door te werken bij de herziening van bestemmingsplannen.

Op plankaart 2 van het streekplan staan een aardkundig waardevol gebied, een zoekgebied voor waterberging en een boringsvrije zone grondwaterwinning aangeduid binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Op 3 december 2004 hebben Provinciale Staten de eerste partiële herziening van het Streekplan 2002 vastgesteld. In deze eerste herziening komen diverse aspecten aan de orde. Het gaat onder andere om zuinig ruimtegebruik en burgerwoningen in het buitengebied.

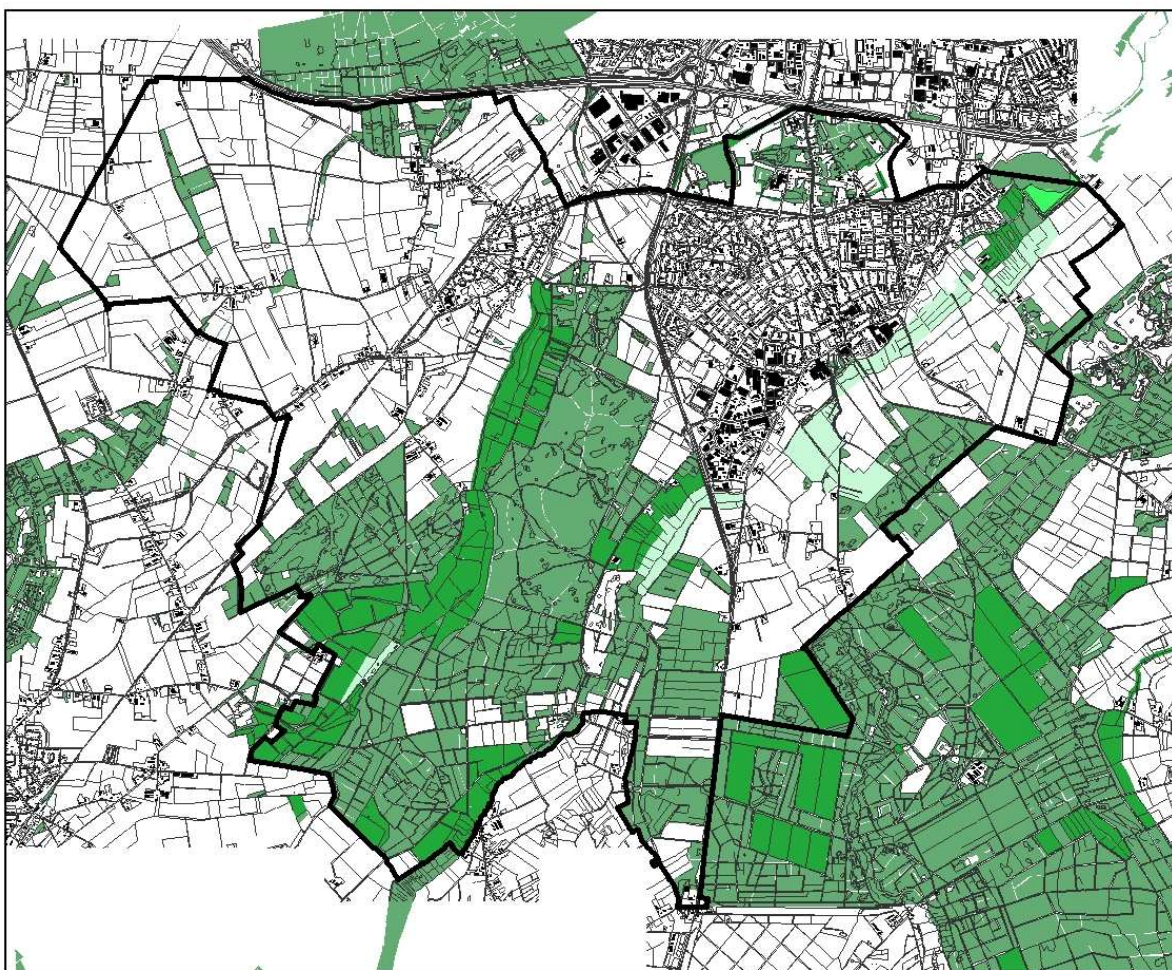


Uitsnede Streekplankaart 2: Elementen van de onderste laag

Daarnaast is er in het herzieningsplan aandacht voor het provinciaal woningbouwbeleid in de landelijke regio's. Voor onderdelen van het herzieningsplan is 'De overeenkomst van Cork', d.d. 11 juli 2003 de aanleiding. Het betreft aangepaste regels voor hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven, verruiming van de ontwikkeling voor wat betreft paardenhouderij en het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

De Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (2004) van de provincie Noord-Brabant biedt handvatten voor de wijze waarop beleidsmatig kan worden omgegaan met bebouwingsconcentraties (linten, bebouwingsclusters en kernranden) in relatie tot voormalige agrarische bedrijfslocaties in het buitengebied, paardenhouderijen, nevenfuncties en verbrede landbouw. Deze beleidsnota biedt gemeenten een kans om op basis van een consistente visie, die het rijksbeleid en provinciaal beleid veiligstelt, hun eigen beleidsruimte met betrekking tot voornoemde onderwerpen creatief, actief en ontwikkelingsgericht te concretiseren. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is hierbij het uitgangspunt. In bijlage 6 bij deze toelichting wordt uitgebreid ingegaan op het VAB-beleid dat van belang is voor ontwikkelingen binnen de bebouwingsconcentraties. Voor de visies die zijn gemaakt voor de verschillende bebouwingsconcentraties, wordt verwezen naar de nota 'Buitengebied in Beweging!', De toekomst van het buitengebied van de gemeente Goirle'.

De notitie Rood voor Groen 'Nieuwe landgoederen in Brabant' (2004) heeft tot doel om het strakke buitengebiedbeleid met betrekking tot burgerwoningen te versoepelen. Aan de hand van deze notitie is het mogelijk een aantal landhuizen te realiseren in het buitengebied, op voorwaarde dat een aanzienlijke oppervlakte natuur wordt gerealiseerd.



Legenda

-  Gemeentegrens
-  Bestaand bos- of natuurgebied
-  Gepland bos- of natuurgebied
-  Natuurontwikkelingsgebied
-  Natuurontwikkelingsgebied plus
-  Reservaatsgebied

Figuur: kaart Ecologische Hoofdstructuur

In verschillende Natuurgebiedsplannen en in het Beheers- en landschapsgebiedsplan Noord-Brabant heeft op provinciaal niveau het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen. Zo is de EHS op provinciaal niveau nader begrensd en uitgewerkt in de vorm van natuurdoeltypen. Naast natuur zijn op provinciaal niveau ook de thema's landschap en cultuurhistorie nader uitgewerkt. De EHS is vanuit het streekplan beschermd door de GHS-natuur.

Een kaart met de EHS-gebieden in de gemeente Goirle wordt hieronder weergegeven. Er wordt aangegeven waar de bestaande bos- en natuurgebieden zich bevinden evenals waar versterking gepland staat. Verder wordt er aangegeven wat als natuurontwikkelingsgebied is aangemerkt, alsook natuurontwikkelingsgebied plus. Een natuurontwikkelingsgebied plus bestaat ondermeer uit bijvoorbeeld een ecologische verbindingszone. Er bevinden zich ook gebieden die aangemerkt zijn als reservaatgebieden.

De Nota Landschapsbeeld (2000) 'Nieuwe aanpak naar een mooi en dynamisch Noord-Brabant' geeft een visie op het toekomstige Noord-Brabantse landschap in de vorm van een benadering van het proces van landschapsvorming. Verder heeft de provincie de cultuurhistorische (inclusief archeologische) waarden nader geïnventariseerd en samengebracht in de Cultuurhistorische waardenkaart.

De Cultuurhistorische Waardenkaart (26 september 2006) van de provincie Noord-Brabant is in eerste instantie bedoeld voor diegenen die werkzaam zijn in de ruimtelijke planvorming. De provincie hoopt dat de Cultuurhistorische Waardenkaart de plannenmakers ideeën aandraagt voor de bestemming, inrichting en vormgeving van de ruimte. Deze waardenkaart biedt inzicht in karakteristieke en kenmerkende relictten van duizenden jaren menselijk handelen in Noord-Brabant. De kaart geeft een impressie van het rijke verleden van de provincie, toont de historische ruimtelijke ontwikkeling van het landschap en laat kennismaken met de vele cultuurhistorische elementen, patronen en structuren die het huidige beeld van stad en land mede bepalen. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 1998-2002 'Samen werken aan water' (1998) en de Partiële herziening 'Verder met water' wordt verder aangegeven hoe de provincie wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant. Een omgeving waarin we veilig en comfortabel kunnen wonen en waar ruimte is voor economische en ecologische ontwikkeling. Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. De Keur van het waterschap biedt de vertaling van het waterschapsbeleid.

Op de kaart bij het Waterhuishoudingsplan is de Regte Heide (Zuidwestelijk deel van de gemeente) aangeduid als 'deelfunctie voor de landnatuur en anderzijds 'deelfunctie voor de overige groene hoofdstructuur'. Hetzelfde geldt voor het deel van de gemeente ten westen van de Roversche Leij. De Roversche Leij en de Poppelsche Leij zijn aangeduid als 'combinatie van deelfunctie waternatuur en functie viswater'.

De 'deelfunctie waternatuur' is toegekend aan de vennen van landgoed Gorp en Rovers en de vennen van Roverskapel. De rest van de gemeente is aangeduid als 'functie water voor de agrarische hoofdstructuur'.

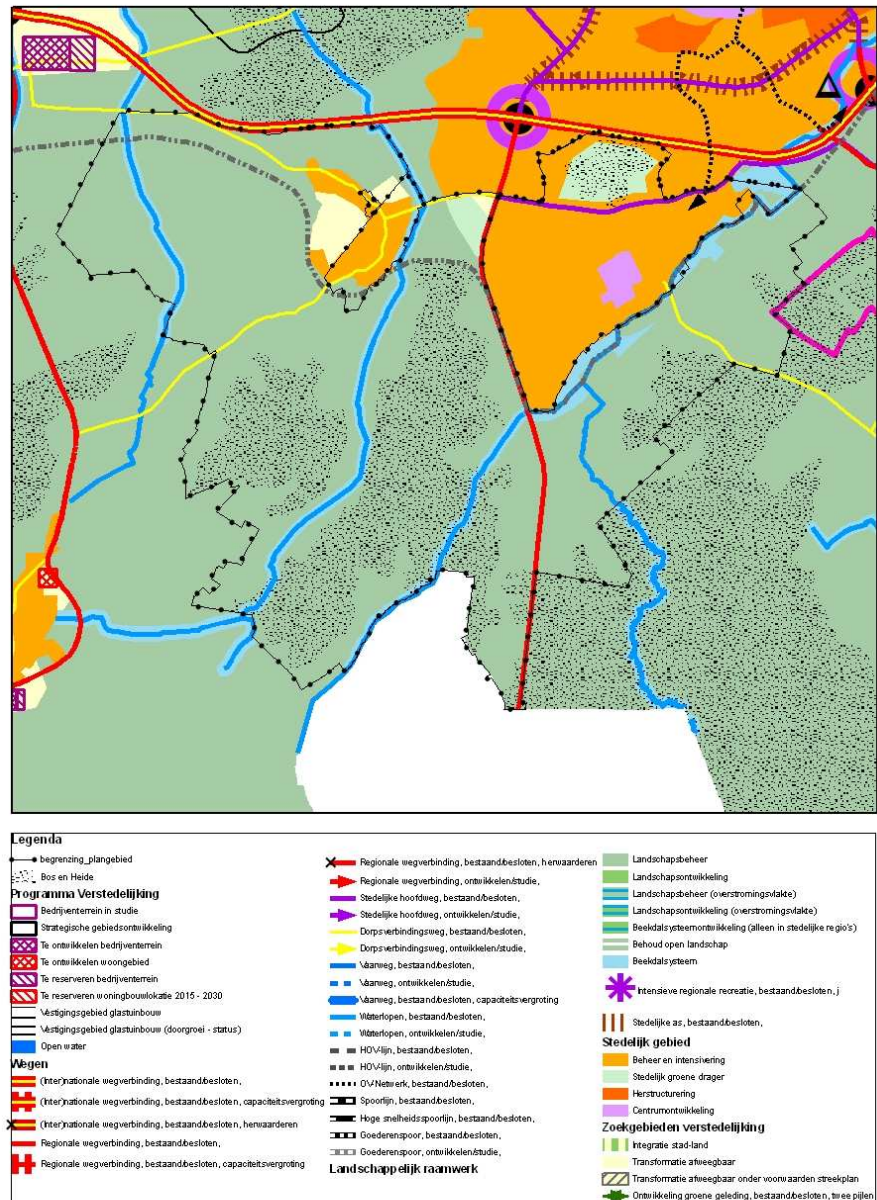
De gemeente Goirle ligt binnen de beheersgrenzen van waterschappen 'De Dommel' en 'Brabantse delta'. De waterbeheerplannen van deze waterschappen beschrijven de hoofdlijnen voor het te voeren waterbeleid.

Het waterbeheerplan van waterschap de Dommel 'Door water gedreven' beschrijft de plannen voor de periode 2001-2004 en geeft tevens een doorkijk tot 2018. Het waterbeheerplan van de Brabantse Delta 'Integraal waterbeheersplan West-Brabant 2' beschrijft de plannen voor de periode 2000-2004 en geeft een doorkijk tot 2030 à 2050.

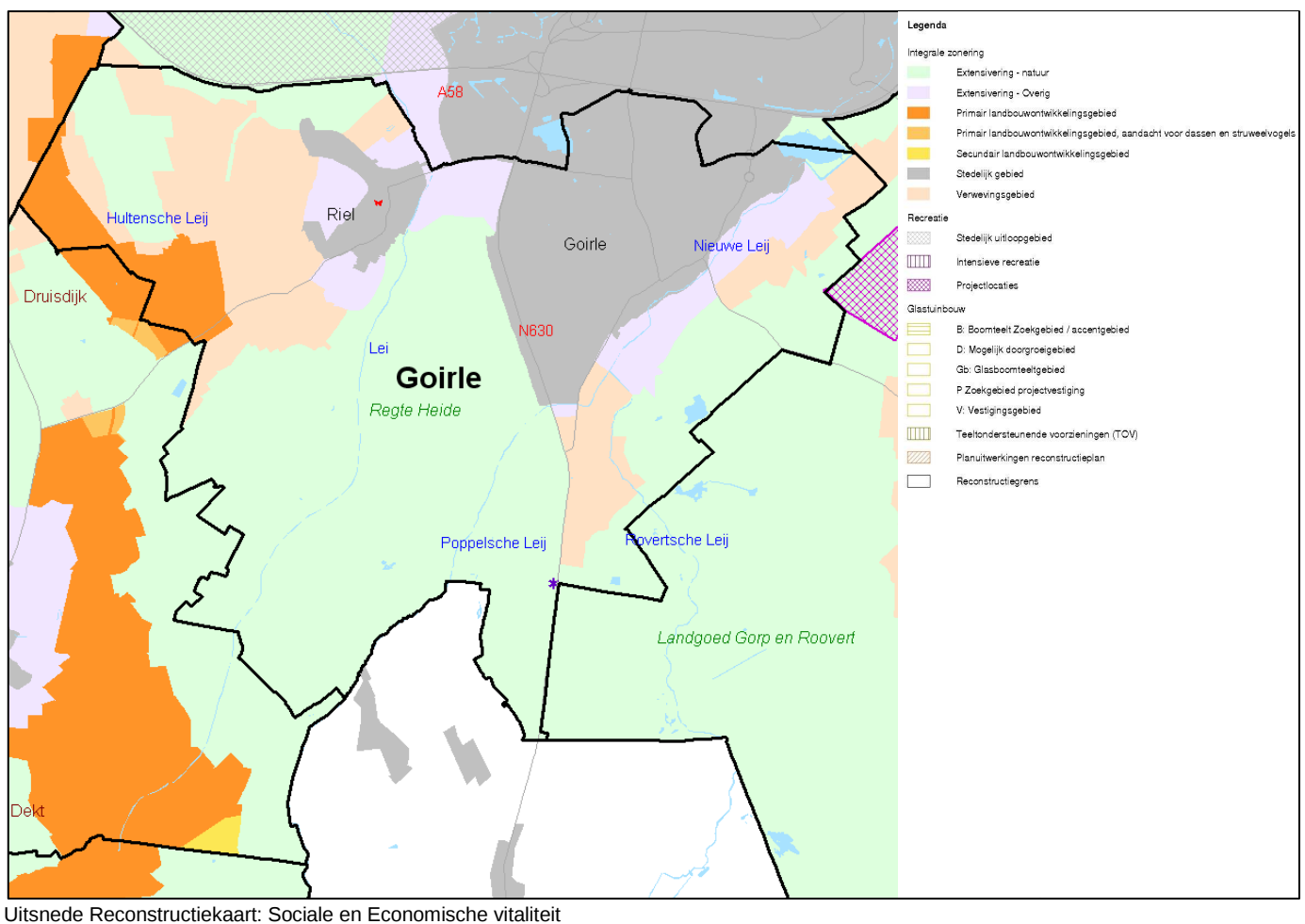
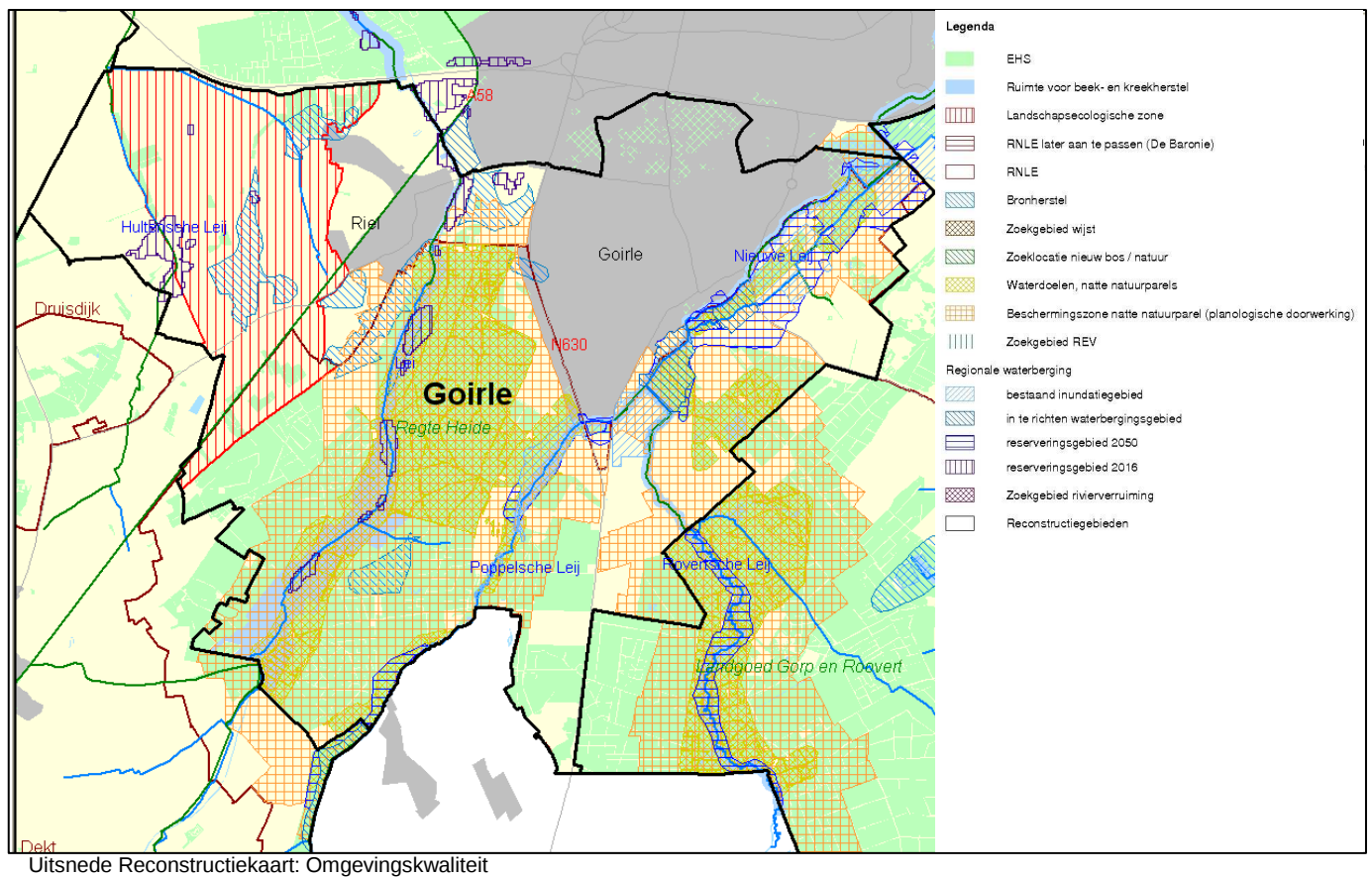
De gemeente Goirle ligt in het stroomgebied van de Beerze en Reusel en anderzijds het stroomgebied van de Donge. In de bovenloop van de Donge (Waterschap Brabantse Delta) komen geen wateren voor met de functie viswater. De Halve Maanvenloop heeft de functie waternatuur. Aan de beken de Poppelsche Leij en de Roversche Leij zijn de functies waternatuur en viswater toegekend. Beide waterbeheersplannen zijn een nadere uitwerking van het provinciaal waterhuishoudingsplan, waarbinnen dezelfde functies zijn toegewezen aan de waterlopen, vennen, waternatuur, etc.

De gemeente Goirle ligt op de grens met de uitwerkingsplannen 'Breda-Tilburg' en 'Hilvarenbeek-Oisterwijk'. De doelstelling van deze uitwerkingsplannen is om een heldere en duidelijke ruimtelijke visie te ontwikkelen voor de gehele regio.

Het gaat hierbij om ruimtelijk plannen op regionale schaal, dat zowel een kader vormt voor de toetsing van gemeentelijke plannen als een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze plannen zijn mede gebaseerd op een groot aantal bestaande beleidsdocumenten. Met betrekking tot landschap zijn er aspecten/elementen toegevoegd aan het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Het gebied ten noorden van Goirle is aangewezen als beheer en intensiveringszone van het stedelijk gebied. Het gebied ten westen en noorden van Riel is aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking. Het landelijk gebied van de gemeente Goirle valt binnen de zone landschapsbeheer en de waterlopen hebben de functie beheer beekdalsysteem toegewezen gekregen. Zie ook de uitsnede van de plankaart (Uitwerkingsplan Breda-Tilburg).



Uitsnede Uitwerkingsplan Breda - Tilburg



Het reconstructieplan Beerze Reusel is, na vaststelling door de provincie en goedkeuring door het rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij- en in extensiverings-, verwevings- en landbouwon ontwikkelingsgebieden. Deze zonering heeft een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij.

In het reconstructieplan zijn tevens de begrenzingen van natte natuurplels en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's opgenomen. De doorwerking hiervan in het bestemmingsplan is gewijzigd als gevolg van de uitspraak van Raad van State.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (RvS) heeft uitspraak gedaan over het Reconstructieplan Beerze Reusel. RvS laat de kern van de reconstructieplannen, zijnde de integrale zonering, nagenoeg overeen. Dat geldt ook voor de directe wettelijke planologische doorwerking (ex artikel 27 Rcw) van de integrale zonering zelf. Daar waar sprake is van vernietigde onderdelen van de zonering wordt, ten behoeve van de voortgang van het bestemmingsplan, door de provincie aanbevolen daarover met de provincie overleg te voeren. Afwijkingen van de ontwikkelings(on)mogelijkheden voor intensieve veehouderij, op basis van bestuurlijke overwegingen en/of ingediende zienswijzen, zullen door de gemeente gemotiveerd (op bedrijfsniveau) afgewogen moeten worden.

De hernieuwd in de reconstructieplannen op te nemen concrete begrenzingen en beleidslijnen voor de waterbergingen en natte natuurplels zullen richtinggevend zijn voor de nieuwe bestemmingsplannen. Tot die tijd wordt uitgegaan van de begrenzingen zoals weergegeven in de verordening waterhuishouding.

Voor het plangebied gelden de volgende zoneringen waarvan een aantal directe doorwerking heeft naar het bestemmingsplan:

- integrale zonering (extensiverings-, verwevings- en landbouwon ontwikkelingsgebied (directe doorwerking);
- ecologische hoofdstructuur (EHS) (directe doorwerking);
- natte natuurplel met beschermingszone (directe doorwerking);
- ruimte voor beek- en kreekherstel(directe doorwerking);
- waterbergingsgebieden (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied (directe doorwerking), reserveringsgebied 2016 / 2050);
- landschapsecologische zone (LEZ);
- regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE).

2.3 Beleid gemeentelijk niveau

Binnen het plangebied vigeren diverse bestemmingsplannen. Een drietal bestemmingsplannen beslaan het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Goirle. Het gaat onder andere om de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Goirle, Alphen en Riel en Hilvarerbeek.

2.4 Beleidsmatige aandachtspunten

In deze paragraaf zijn puntsgewijs de meest belangrijke beleidsmatige aandachtspunten genoemd die van belang zijn bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'.

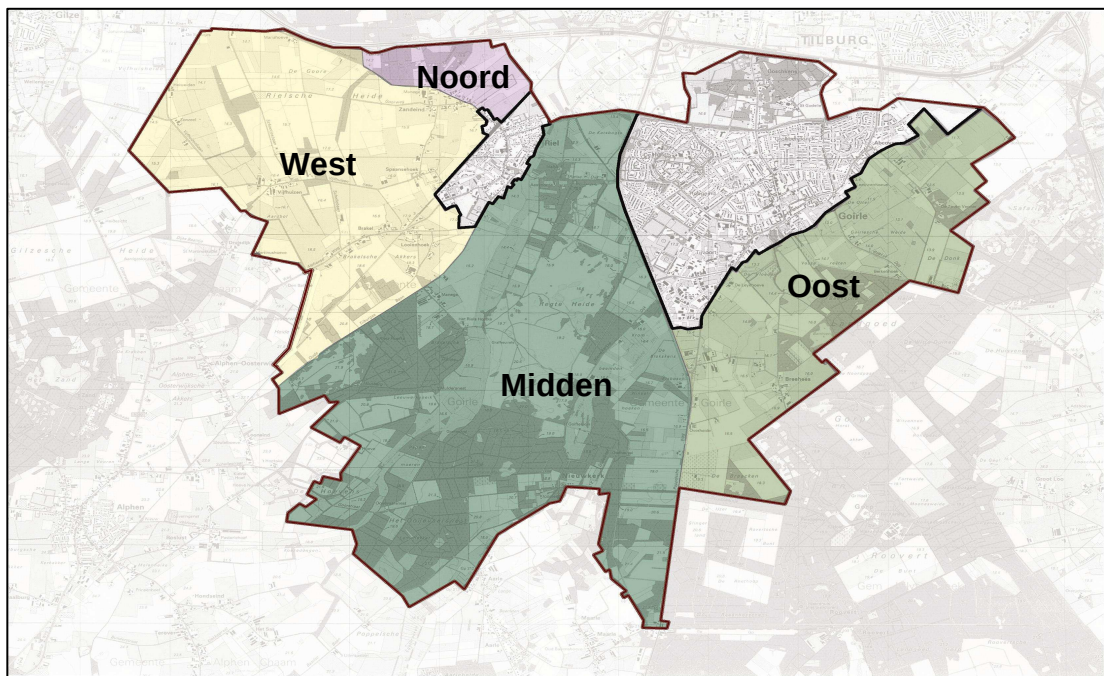
- Aandachtspunten beleid rijksniveau; mogelijke doorwerking Nota Ruimte via het Streekplan Noord-Brabant, Europese wet- en regelgeving.
- Aandachtspunten beleid provinciaal niveau/Streekplan: de indeling in GHS en AHS van het Streekplan, ligging binnen RNLE, ecologische verbingszone, beschermingszone kwetsbare grondwaterwinning, zoekgebied regionale waterberging; doorvertaling van de Nota teeltondersteunende voorzieningen van de provincie Noord-Brabant, doorvertaling beleid met betrekking tot mantelzorg en tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders, doorvertaling VAB-beleid.
- Aandachtspunten beleid reconstructieplan: doorvertaling van de integrale zonering van het Reconstructieplan (bijvoorbeeld richting bouwblokken), natte natuurschap met beschermingszone, waterberging, aanwezigheid gebieden aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en de Natuurbeschermingswet (externe werking), recreatieve poort, landbouwonwikkelingsgebied, landschapsonwikkelingszone/landschapsecologische zone en de RNLE.
- Aandachtspunten beleid gemeentelijk niveau Bijgebouwenregeling, mantelzorgregeling.

Gezien het actuele reconstructiebeleid/provinciale beleid en de doorvertaling hiervan verdienen VAB-beleid, het landschapsonwikkelingsgebied, de landschapsonwikkelingszone/landschapsecologische zone en de bouwblokken systematiek extra aandacht in het kader van dit bestemmingsplan.

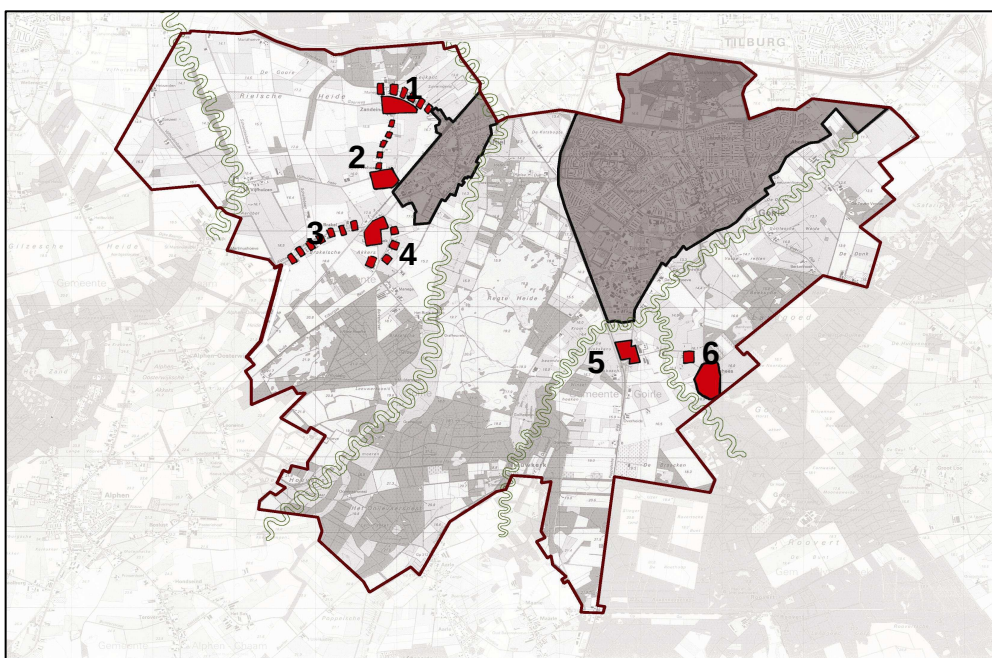
Op gemeentelijk niveau is verder aandacht gevraagd voor de volgende (beleids)aspecten:

- landgoederen;
- golfbanen;
- landschappelijke inpassing/erfbeplanting;
- bouwbloksystematiek;
- duurzame locaties in relatie tot bouwbloksystematiek.

Deze aspecten komen verderop in dit bestemmingsplan aan bod; onder 'uitgangspunten plankaart en planvoorschriften' (paragraaf 4.3). Per aspect zal daar inzicht worden gegeven in de wijze waarop hiermee om wordt gegaan in dit bestemmingsplan.



Deelgebieden



Ligging bebouwingsconcentraties

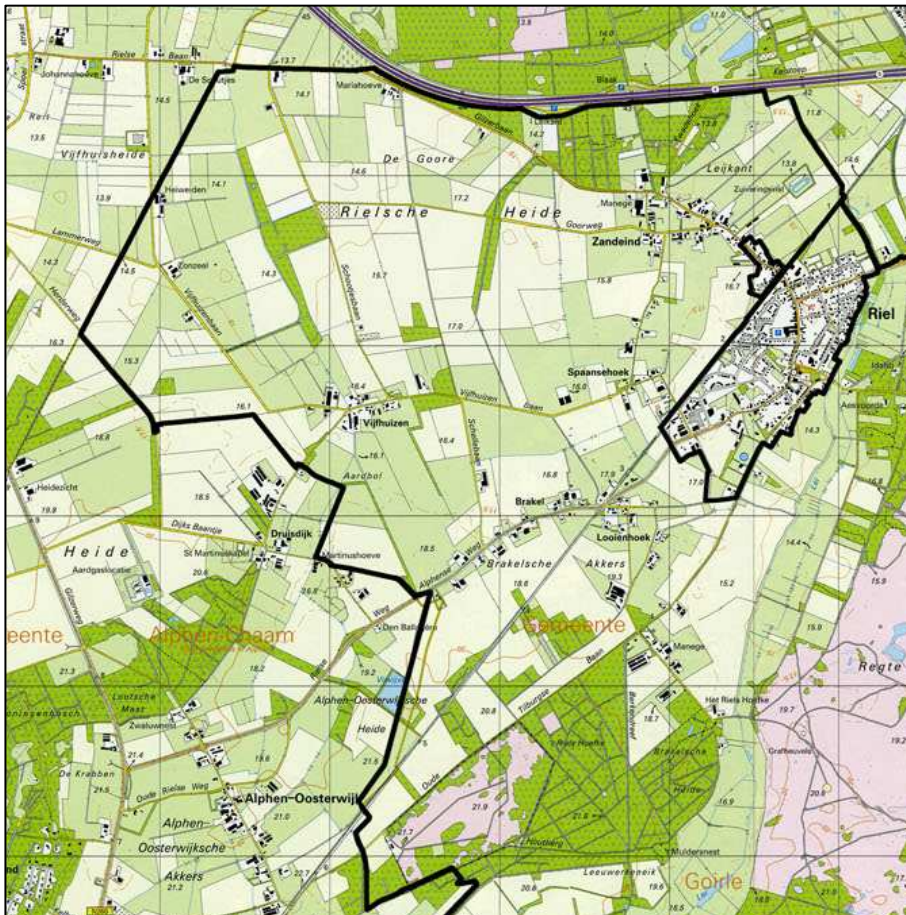
- 1 Goorweg/Zandeind
- 2 Spaansehoek/Vijfhuizenbaan
- 3 Brakel
- 4 Looienhoek
- 5 De Blokskens
- 6 Breehees

3 BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED

[Terug naar inhoudsopgave](#)

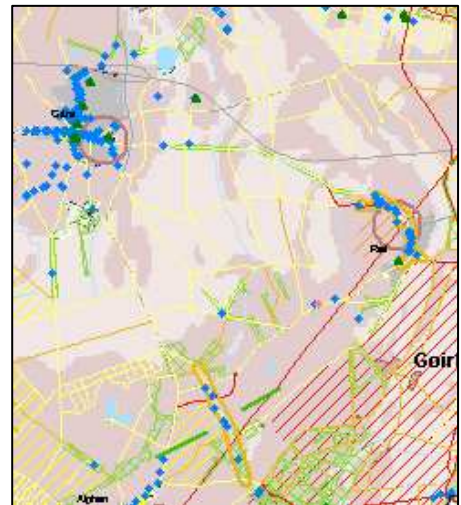
Voor de beschrijving van de bestaande situatie van het buitengebied van de gemeente Goirle is gebruik gemaakt van een vierdeling van het buitengebied. In het figuur hiernaast is deze vierdeling zichtbaar. Per deelgebied wordt een omschrijving gegeven van ondergrond, archeologie en cultuurhistorie, ruimte landschap en natuur, gebruik en milieu. Hiernaast is ook een kaart opgenomen met daarop de nader begrensde bebouwingsconcentraties. In de visie 'Buitengebied in beweging!' wordt nader ingegaan op deze bebouwingsconcentraties en mogelijke ontwikkelingen hier.

3.1 Deelgebied West



Deelgebied West

Ondergrond, archeologie en cultuurhistorie



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

De ondergrond van dit deelgebied bestaat grotendeels uit zandgronden. Met name het oostelijk deel van het deelgebied en de omgeving van de kern Riel zijn aangeduid met een hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarde. Dit houdt in dat de kans op archeologische resten in de bodem hoog tot middelhoog is. Zie hiervoor de uitsnede van de ontwerp-cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Door het deelgebied loopt een aantal historisch geografische lijnen met een hoge, redelijk hoge of zeer hoge waarde. Dit zijn lijnen die al van oudsher in het landschap aanwezig zijn en daarom ook kenmerkend voor het landschap. Het Belslijntje is zo'n lijn met een zeer hoge waarde. Daarnaast zijn er door het gebied verspreid historische groenstructuren, monumentale bomen, rijksmonumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

Ruimte, landschap en natuur

Het deelgebied is overwegend open van karakter. De verkaveling is met name gericht op de landbouw in het gebied en daarom recht en hoekig. Een ruilverkaveling in het gebied heeft hieraan bijgedragen. Enkele grotere groenstructuren, met hun eigen specifieke natuur- en landschapswaarden doorsnijden het gebied. Door het deelgebied ligt een aantal ecologische verbindingzones. Het Belslijntje bijvoorbeeld is een ecologische verbindingzone.

Gebruik

Deelgebied West is overwegend in gebruik door de agrarische sector. Daarnaast komen in dit deelgebied ook burgerwoningen, paardenhouderijen en in beperkte mate niet-agrarische bedrijfstypen voor. In de bebouwingsconcentraties zijn ook verschillende functies aanwezig.

Het gebied wordt gebruikt voor extensieve recreatie, zoals fietsen. Het Belslijntje is hier als doorgaande fietsverbinding uitermate voor geschikt.



Water en milieu

Door dit deelgebied lopen beken en watergangen in de vorm van sloten langs wegen en percelen. Binnen het deelgebied ligt een klein deel van een beschermingszone kwetsbare grondwaterwinning en zijn gronden in het Reconstructieplan aangeduid als voorlopig reserveringsgebied 2016 en beschermingszone natte natuurplek door de ligging nabij de Regte Heide. Dit is met name rond de Vijfhuizenbaan aan de orde. Een reserveringsgebied is een gebied waar op termijn ruimte kan worden geboden aan waterberging. Een natte natuurplek is een gebied met bijzondere natuurwaarden, gekoppeld aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

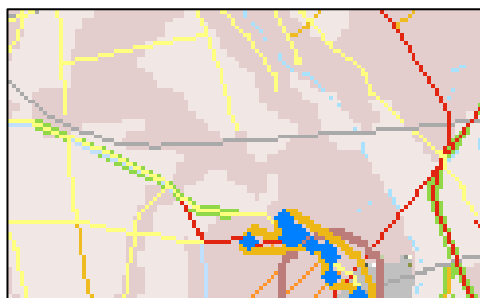
Over dit deelgebied ligt ook een aantal milieu- en hindercontouren. Het gaat onder andere om toetsingszones van gasleidingen, de geluidszone van de noordelijk gelegen A58, de IHCS (Inner Horizontal en Conical Surface) en ILS (Instrument Landing System) van vliegbasis Gilze-Rijen en de milieucirkels van agrarische bedrijven.

3.2 Deelgebied Noord



Ondergrond, archeologie en cultuurhistorie

De ondergrond van dit deelgebied bestaat grotendeels uit zandgronden. Het deelgebied is afwisselend met een lage indicatieve archeologische waarde of hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarde aangeduid. Dit houdt in dat de kans op archeologische resten in de bodem laag tot middel-hoog is. Zie hiervoor de uitsnede van de ontwerp-cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart



Ruimte, landschap en natuur

Het deelgebied is door zijn ligging ten noorden van Riel in de nabijheid van bos, bedrijventerrein Katsbogte (gemeente Tilburg) en nabij infrastructuur redelijk kleinschalig van karakter. Bos en landbouwgronden wisselen elkaar af. De bossen dragen ook bij aan dit kleinschalige karakter. Met name in het westen is bos aanwezig met zijn eigen specifieke natuur en landschapswaarden.

Gebruik

In het deelgebied Noord is deels natuur en bos aanwezig. Verder is het deelgebied in gebruik door de agrarische sector. Ook ligt er binnen het deelgebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het gebied wordt tevens gebruikt voor extensieve recreatie, zoals fietsen. Door het gebied loopt een aantal (plattelands) wegen.

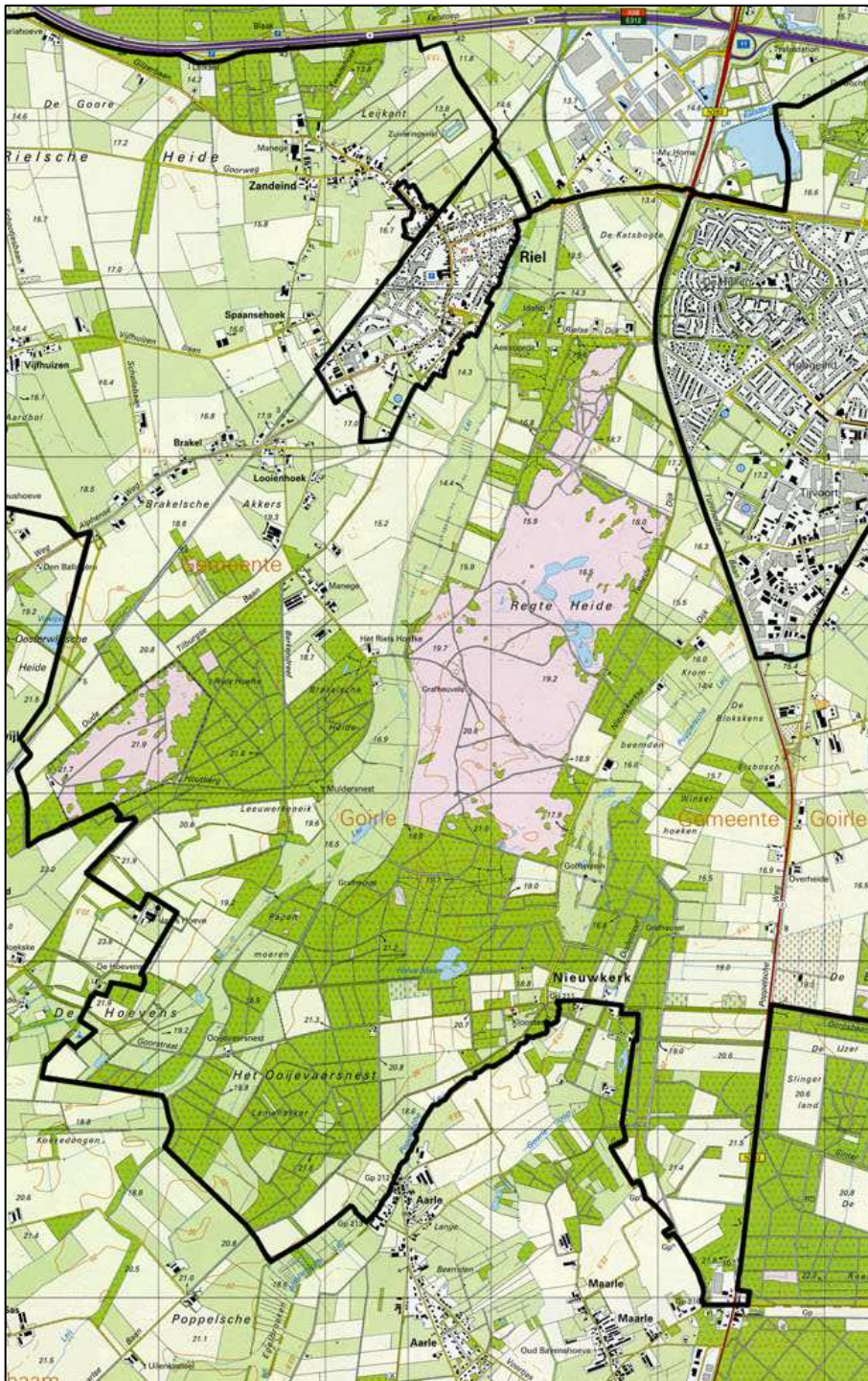
Water en milieu

Door dit deelgebied liggen watergangen in de vorm van sloten langs wegen en percelen. Gronden binnen het deelgebied zijn in het reconstructieplan aangeduid als voorlopig reserveringsgebied 2016 en beschermingszone natuurelke Regte Heide.

Over dit deelgebied ligt ook een aantal milieu- en hindercontouren.

Het gaat onder andere om de geluidszone van de noordelijk gelegen A58 en de milieucontouren van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, bedrijventerrein Katsbogte en van agrarische bedrijven.

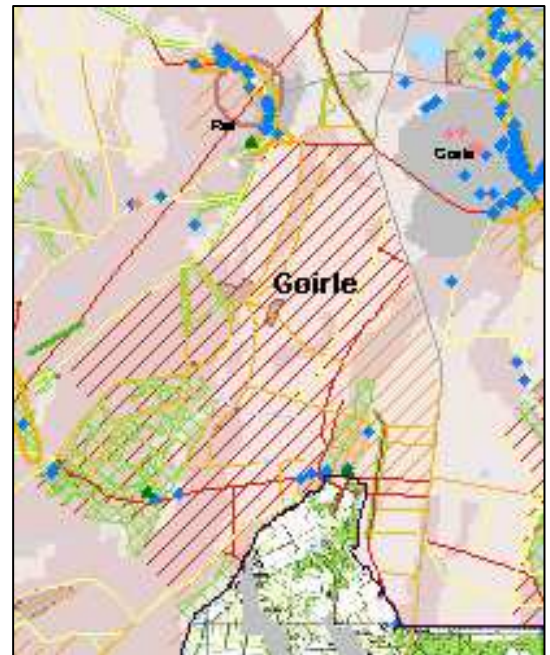
3.3 Deelgebied Midden



Deelgebied Midden

Ondergrond, archeologie en cultuurhistorie

De ondergrond van dit deelgebied bestaat grotendeels uit zandgronden. Het deelgebied wordt gekenmerkt door afwisselend een lage indicatieve archeologische waarde of hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden en een tweetal archeologische monumenten.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Een groot deel van het deelgebied is als historisch geografisch vlak met een (zeer) hoge waarde aangeduid. Zie hiervoor de uitsnede van de ontwerp-cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn verschillende wegen aangeduid als een historisch geografische lijn met een hoge waarde en zijn er historische groenstructuren aangeduid. Ook zijn er panden aangeduid in het kader van het monumenten inventarisatie project (MIP), die als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt.



Ruimte, landschap en natuur

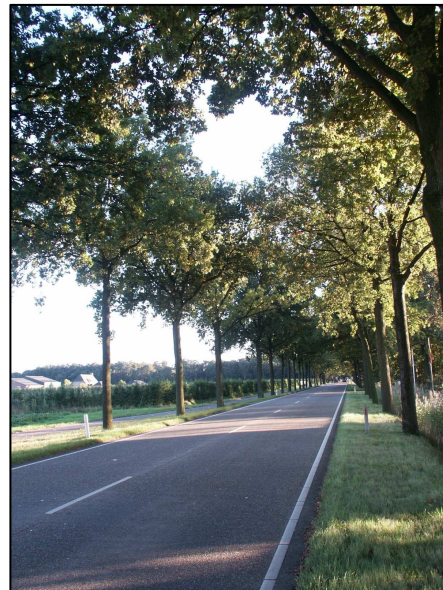
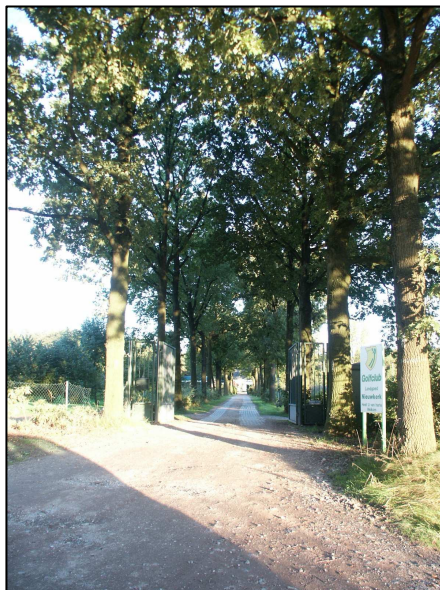
Deelgebied Midden wordt gekenmerkt door zijn grote oppervlakte aan natuurgebied in de vorm van bos en heide en heeft daarom ook grotendeels een besloten karakter. De Regte Heide is natuurlijk als open te karakteriseren. De randen van het deelgebied zijn op sommige plaatsen wat meer open, mede door de meer rationele verkaveling voor de landbouw. Het gebied Regte Heide behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Naast dit habitatrichtlijngebied herbergen ook de Brakelsche Heide en de beekdalen binnen dit deelgebied hoge actuele of potentiële natuurwaarden.



Gebruik

Deelgebied Midden is in hoofdzaak een bos- en natuurgebied. Een deel van dit natuurgebied doet ook dienst als militair oefenterrein. Daarnaast zijn er buiten het bos- en natuurgebied ook agrarische bedrijven aanwezig en doet het gebied dienst als recreatiegebied. Met name extensieve recreatie in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden vindt hier veel plaats. Binnen dit deelgebied ligt Golfbaan Nieuwkerk als enige, relatief grootschalige recreatieobject. Delen van het deelgebied behoren tot de landgoederen Nieuwkerk en De Hoevens. De landhuizen zelf staan buiten de gemeentegrens van Goirle. Gebouwen van het landgoed Nieuwkerk liggen wel binnen de gemeente Goirle.

De belangrijkste infrastructurele lijn die het buitengebied van de gemeente Goirle doorsnijdt, is van noord naar zuid de N283; de Turnhoutsebaan.



Deze valt samen met de oostgrens van dit deelgebied. Tevens ligt er een groot aantal plattelandswegen en (onverharde) weggetjes door het deelgebied. Deze bieden toegang tot bos en natuur.

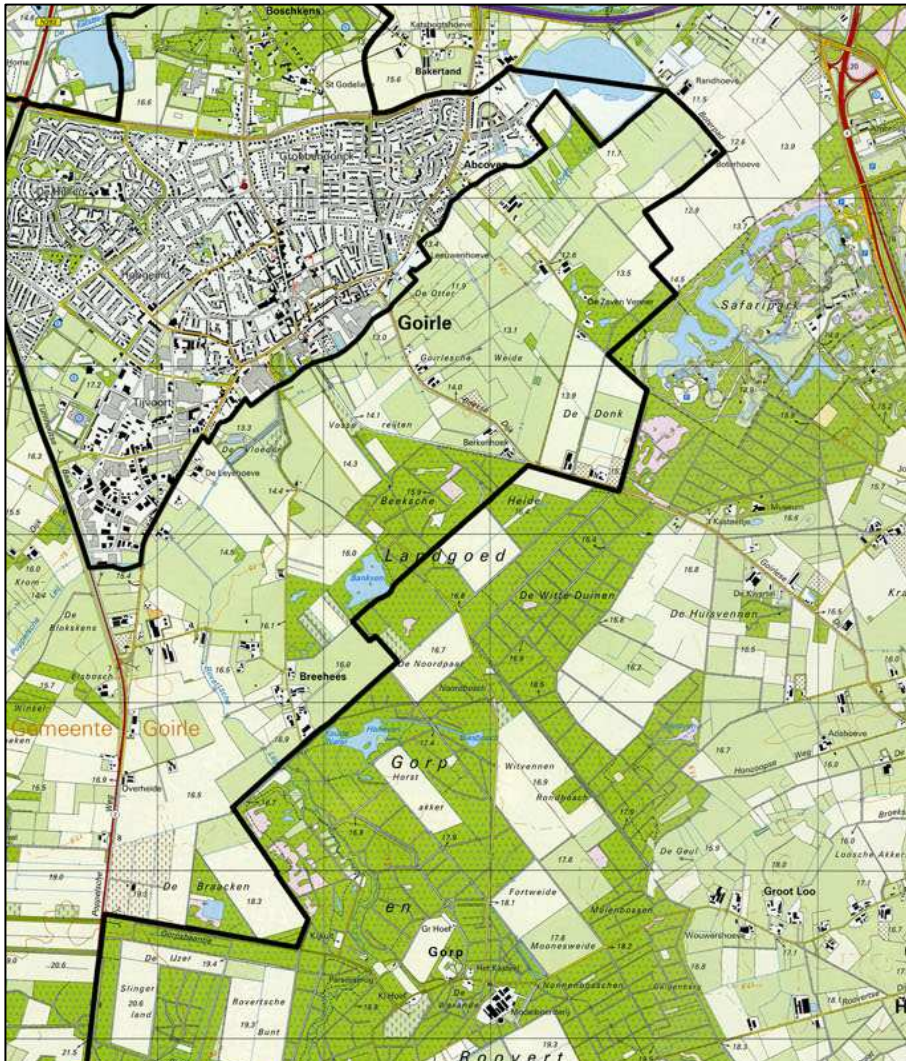
Water en milieu

De Poppelsche Leij en de Leij doorsnijden dit deelgebied. Daarnaast zijn er nog diverse andere watergangen, ook in de vorm van sloten binnen het deelgebied aanwezig.

Gronden binnen het deelgebied zijn in het reconstructieplan aangeduid als natte natuurparel, beschermingszone natte natuurparel, bestaand inundatiegebied en reserveringsgebied. Gronden langs de Leij zijn als reserveringsgebied 2016 aangeduid en langs de Poppelsche Leij als reserveringsgebied 2050. Langs de Leij zijn gronden aangeduid voor beek en kreekherstel. Deze gronden kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt voor het op nieuw laten slingeren van de beek.

Over dit deelgebied ligt ook een aantal milieu- en hindercontouren. Het gaat onder andere om de geluidszone van de Turnhoutsebaan, toetsingszones van leidingen (gas en brandstof) en de geurcontouren van agrarische bedrijven.

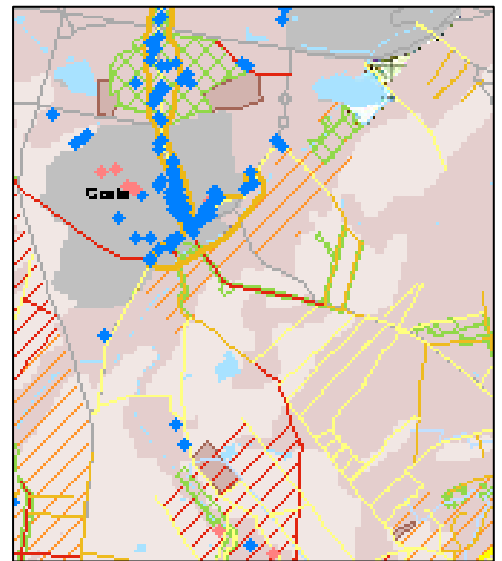
3.4 Deelgebied Oost



Deelgebied Oost

Ondergrond, archeologie en cultuurhistorie

De ondergrond van dit deelgebied bestaat grotendeels uit zandgronden. Het deelgebied wordt gekenmerkt door afwisselend een lage indicatieve archeologische waarde of hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden. Het beekdal van de Oude Leij, ten oosten van de kom van Goirle is vanuit historisch-geografisch oogpunt aangeduid als een vlak met een hoge waarde. Zie hiervoor ook de uitsnede van de ontwerp-cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn verschillende wegen aangeduid als een historisch geografische lijn met een hoge waarde en zijn er historische groenstructuren aangeduid. Ook zijn er panden aangeduid in het kader van het monumenten inventarisatie project (MIP), met cultuurhistorische waarden.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Ruimte, landschap en natuur

De ruimte in dit deelgebied wordt met name begrensd door de kom Goirle en het grootschalige bosgebied van Landgoed Gorp en Roovert aan de zuidoostzijde. Het landschap is afwisselend door de verschillende bos en landschapselementen en de beekdalen die het overwegend agrarische landschap doorsneden en begrensd.

In het deelgebied zijn twee bebouwingsconcentraties aangeduid: De Blokskens en Breehees. De verkaveling is afwisselend binnen dit deelgebied.

Het meer zuidoostelijk gelegen Landgoed Gorp en Roovert behoort als Habitatrichtlijngebied tot de Europese Ecologische Hoofdstructuur Natura 2000. Ook de beekdalen herbergen hoge actuele en/of potentiële natuurwaarden. Grote delen van dit deelgebied zijn in het streekplan aangeduid als Groene Hoofdstructuur.



Gebruik

Deelgebied Oost doet met name dienst als agrarisch gebied. Daarnaast spelen ook natuur en extensieve recreatie een belangrijke rol. Met name extensieve recreatie in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden vindt hier plaats. De Rovertsche Leij en de Nieuwe Leij zijn aangeduid als ecologische verbindingszone. Binnen dit deelgebied liggen met name plattelandswegen en onverharde wegen in of richting de natuur.

Water en milieu

De Rovertsche Leij en de Oude Leij doorsnijden dit deelgebied. Daarnaast zijn er nog diverse andere watergangen, ook in de vorm van sloten binnen het deelgebied aanwezig. Het gebied ter hoogte van Tijvoort, direct ten zuiden van de bebouwde kom van Goirle is van groot belang in verband met waterberging. Daarnaast zijn er ook nog andere locaties ingericht voor waterberging. Deze liggen met name langs de Oude en Nieuwe Leij.

Gronden binnen het deelgebied zijn in het reconstructieplan aangeduid als in te richten waterbergingsgebied, natte natuurparel, beschermingszone natte natuurparel en voorlopig reserveringsgebied.

Over dit deelgebied ligt ook een aantal milieu- en hindercontouren. Het gaat onder andere om de geluidszone van de Turnhoutsebaan, veiligheidszones langs gastransportleidingen, hoogspanningsleidingen en geurcontouren van agrarische bedrijven.



3.5 Gebiedsgerichte aandachtspunten

In deze paragraaf zijn op basis van de beschrijving en analyse van het plan-gebied puntsgewijs de meest belangrijke gebiedsgerichte aandachtspunten genoemd die van belang zijn bij de verdere uitwerking van dit bestemmingsplan.

- aandachtspunten karakteristiek (plan)gebied: bos, natuur, heide, beekdalen;
- aandachtspunten ruimte, stedenbouw en landschap/cultuurhistorie: landgoederen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing/Rijksmonumenten/gemeentelijke monumenten/MIP, behoud en versterking cultuurhistorische waarden;
- aandachtspunten Infrastructuur: Belslijntje, Turnhoutsebaan/Poppelse weg, onverharde wegen binnen gebieden;
- aandachtspunten hoofdfuncties: landbouw, natuur, recreatie;
- aandachtspunten water (watersysteem, waterlopen/wateren, infiltratie/kwel, functies): beekdalsystemen, kwel;
- aandachtspunten milieu (ver-thema's, geluidhinder, bedrijvigheid en milieuzonering, bodemverontreiniging, externe veiligheid, zonering, zones, contouren): akoestisch onderzoek, hindercontouren bedrijvigheid, hoofdtransportleidingen, molenbiotoop, lpg-cirkels.

4 HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Dit hoofdstuk bevat de hoofdlijnen van dit bestemmingsplan in de vorm van de doelen en uitgangspunten, de plansystematiek (inclusief de bouwbloksystematiek) en de bestemmingen.

4.1 Doelen en uitgangspunten plan

Voor dit bestemmingsplan geldt de volgende **hoofddoelstelling**: het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan, alsmede water en milieuaspecten. De aanwezige landschapswaarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

Daarnaast zal in het plan worden ingegaan op de overige functies in het plangebied, zoals recreatieve functies (golfbaan), functies in relatie tot water, het militair oefenterrein, paardenhouderijen etc. Veelal is het planologisch beleid voor deze functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende **subdoelen**:

- 1 behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid, mede in relatie tot de aanwezige agrarische productie (bedrijven, bouw kavels, duurzame locaties, kavels/percelen) en de plannen voor de reconstructie;
- 2 behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke (visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische) identiteit en verscheidenheid, mede in relatie tot de landschappelijke onderlegger van het buitengebied van de gemeente Goirle;
- 3 behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid, mede in relatie tot de soorten, de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd) structuur;
- 4 behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de plannen voor een recreatieve poort.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende **uitgangspunten**:

- 1 het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied;
- 2 het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de functies landbouw, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme;
- 3 het voorkómen van een toename van niet-agrarische en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies buiten de bebouwingsconcentraties (beleid met betrekking tot Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing/Nieuwe Economische Dragere);
- 4 het behouden en waar mogelijk versterken van aanwezige landschap- en natuurwaarden binnen het plangebied binnen de GHS/EHS;

- 5 het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit;
- 6 het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit;
- 7 het zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken van cultuurhistorische waarden.

De belangrijkste facetmatige en sectorale zaken kunnen worden vastgelegd in een soort van streefbeeld. Zo'n beeld kan gezien worden als een denk- en werkrichting voor behoud, herstel en ontwikkeling van bijv. landschap, landbouw, recreatie en natuur, mede in relatie tot de gewenste zonering.

4.2 Uitgangspunten plansystematiek

Het bestemmingsplan is het instrument voor de gemeente om de ruimte te ordenen binnen de gemeente. Het bestemmingsplan bindt zowel de burger als de gemeente en dient als toetsingskader voor bouwvergunningen en het gebruik van de gronden. De plankaart en de planvoorschriften vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Het bevat informatie over de doelen en uitgangspunten van het plan, de motivatie voor bepaalde ontwikkelingen/keuzes en de resultaten van de analyse. Daarnaast bevat de toelichting een uitleg over de opgenomen bestemmingen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende planvormen worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende beleid wordt de keuze voor de planvorm gemaakt. Er zijn verschillende planvormen, zoals een globaal, een flexibel en een gedetailleerd plan.

- 1 Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een **globaal** plan zijn, in een bepaald gebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, dat wil zeggen zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijke oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.
- 2 Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een **flexibel** plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een bepaald gebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om, na een nadere beoordeling alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Deze nadere beoordeling vindt plaats in de afweging of vrijstelling, wijziging of uitwerking wordt toegepast.
- 3 Tot slot bestaan er ook gedetailleerder plannen. In een **gedetailleerd** plan worden in een bepaald gebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Rechtstreekse wisseling van functies past niet binnen een gedetailleerd plan. Het biedt een duidelijk toetsingskader voor handhaving.
Zo'n plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van vrijstellingen, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal, flexibel, gedetailleerd).

Plansystematiek

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een combinatie van een gedetailleerd plan (onder andere bescherming waarden GHS en natte natuurpleel) en een globaal/flexibel plan (onder andere bebouwingsconcentraties en bouwblokken) met diverse flexibiliteitsbepalingen. Binnen het plangebied worden namelijk veranderingen verwacht op het terrein van natuur en landschap, VAB, etc. Waar nodig is het bestemmingsplan gedetailleerd en waar mogelijk globaal en flexibel. De in het plangebied aanwezige functies liggen deels vast. Zo worden geen stedelijke en andere intensieve functies toegelaten in delen van de GHS (externe bescherming GHS) door een passende bestemmingensystematiek (zie ook paragraaf 4.3 en bijlage 4). Er is hier sprake van landschaps- en natuurwaarden die beschermd dienen te worden. Het doel van het plan is de bestaande situatie vast te leggen en toekomstige ontwikkelingen richting te geven. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze, vooral in de gebieden met de bijzondere waarden, eventueel via een nadere afweging kunnen worden toegelaten. Een voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone (EVZ). Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via vrijstelling of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met de bijzondere waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten.

Op plankaart 2; de zoneringskaart, bij dit bestemmingsplan zijn verschillende aspecten opgenomen zoals de streekplanzoning, zonerings reconstructieplan, milieuzonerings (onder andere de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en Instrument Landing System (ILS) (zones vliegverkeer)) en bebouwingsconcentraties. In de voorschriften bij dit bestemmingsplan zijn aan deze zonerings bepalingen van verschillende aard gekoppeld. In de aanlegvoorschriften, die bij de betreffende bestemming zijn opgenomen, komt dit onder andere tot uitdrukking. Ook op deze manier heeft het reconstructieplan zijn doorwerking in het bestemmingsplan. Voorbeelden hiervan zijn de specifieke aanlegvoorschriften, gekoppeld aan hydrologisch waardevol gebied (natte natuurpleel met beschermingszone), in te richten waterbergingsgebied, inundatiegebied binnen de verschillende bestemmingen.

Op deze zoneringskaart is ook de zonerings uit het streekplan opgenomen. Dit mede vanwege het agrarisch gebruik binnen delen van de GHS-landbouw. Zo wordt tegemoet gekomen aan de toekomstgerichte component, zoals deze in het streekplan is verweven. Verder zijn de mogelijkheden met betrekking tot vormverandering, vergroting en vestiging van agrarische bouwblokken (bestemming Agrarisch - Bedrijf), het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen gekoppeld aan deze zonerings uit het streekplan.

Bouwbloksystematiek duurzame locaties

De werkwijze met betrekking tot de toekenning en uitbreiding van bouwblokken is vastgelegd in een aparte notitie (zie bijlage 5). Deze sluit aan bij het Streekplan en Reconstructieplan (voor wat betreft intensieve veehouderij). Gekozen is voor een getekend bouwblok op maat. Ze zijn begrensd op basis van hun ligging, de bestaande situatie (ruimtelijk en functioneel (aard, omvang bedrijf)) en concrete uitbreidingsplannen. Het resultaat is een bouwblok op maat, afgestemd op de huidige bedrijfssituatie met enige uitbreidingsruimte voor de korte termijn, rekening houdend met de omgevingswaarden.

Voor intensieve veehouderijen is het reconstructieplan van toepassing bij het toekennen van agrarische bouwblokken:

Ligging intensieve veehouderij in zone reconstructieplan	Situatie	Omvang toe te kennen bouwblok
Extensiveringsgebied	Zonder aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Strak begrensd
	Met aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief (bouwblok op maat)
	Dient te voldoen aan concreet initiatief m.b.t. dierwelzijnseisen	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief (bouwblok op maat)
Verwevingsgebied	Zonder aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Strak begrensd (zie kaartje)
	Met aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief + 15% (bouwblok op maat)
	Dient te voldoen aan concreet initiatief m.b.t. dierwelzijnseisen	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief + 15% (bouwblok op maat)
	Indien groter dan 2,5 ha	Maatwerk (bouwblok op maat)
Landbouwontwikkelingsgebied	Zonder aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Strak begrensd + 15% (bouwblok op maat)
	Met aantoonbaar, concreet initiatief	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief + 15% (bouwblok op maat)

Voor de andere agrarische bedrijven (grondgebonden zoals akkerbouw, melkveehouderij, overig niet-grond gebonden zoals bijvoorbeeld een champignonkwekerij) is het beleid, zoals opgenomen in het Streekplan van de provincie Noord-Brabant van toepassing.

Voor deze bedrijven is bij de toekenning van de bouwblokken in principe uitgegaan van een bouwblok op maat: strak begrensd + 15%. Alle bouwblokken zijn apart bekeken en getoetst aan de hand van provinciaal beleid.

Gebiedstype	Grondgebonden	Glastuinbouw	Niet-grondgebonden
GHS Landbouw	om bedrijf tot 1 ha	strak om kas/bassin	strak om bedrijf
GHS Landbouw	+ tot 1,5 ha/+ 15%	+ 15%	+ 15%
AHS Landschap	om bedrijf tot 1 ha	om kas/bassin	om bedrijf
AHS Landschap	+ tot 1,5 ha/+ 15%	+ tot 3 ha	+ tot 1 ha
AHS Landbouw	om bedrijf tot 1,5 ha	om kas/bassin	om bedrijf tot 1ha
AHS Landbouw	+ tot 2 ha/+20%	+ tot 3 ha	+ tot 1,5 ha

PS 1: GHS Natuur is met name bos- en natuurgebied

PS 2: rechte tekst => toekenning,
cursieve tekst => uitbreiding (via wijzigingsprocedure),

Duurzame locaties zijn in dit bestemmingsplan niet expliciet aangeduid. Dit is naar aanleiding van advies van de reconstructiecommissie en overleg binnen de klankbordgroep niet gedaan.

Dit omdat het lastig is om voor elke mogelijke locatie een duurzaamheidstoets uit te voeren en speculatie op deze locaties te voorkomen.

Systematiek omschakeling en nieuwvestiging

De omschakeling naar grondgebonden landbouw is in principe toegestaan. Omschakeling naar intensieve veehouderij is toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden en in verwevingsgebieden indien sprake is van een duurzame locatie. De omschakeling naar glastuinbouw is niet toegestaan. De omschakeling naar niet-grondgebonden landbouw is toegestaan binnen de AHS-landbouw, zoals aangeduid op de zoneringskaart.

Gebiedstype	Grondgebonden	Niet-grondgebonden intensieve veehouderij	Niet-grondgebonden glastuinbouw	Niet-grondgebonden overig
GHS-Landbouw	toegestaan	-	niet toegestaan	niet toegestaan
Extensiveringsgebied	-	niet toegestaan	-	-
AHS-Landschap	toegestaan	-	niet toegestaan	niet toegestaan
Verwevingsgebied	-	Toegestaan*	-	-
AHS-landbouw	toegestaan	-	niet toegestaan	toegestaan
Landbouwonwikkelingsgebied	-	toegestaan	-	-
Doorgroeigebied	-	-	n.v.t. in Goirle	-
Vestigingsgebied	-	-	n.v.t. in Goirle	-

PS: * = omschakeling alleen toegestaan op duurzame locaties

Nieuwvestiging van landbouwbedrijven is in principe niet toegestaan, met uitzondering van intensieve veehouderij in een landbouwonwikkelingsgebied (onder voorwaarden).

Thema teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van TOV is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschaps- en agrarische motieven.

De regeling wordt gebaseerd op de provinciale beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen (2007). Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen.

Permanente voorzieningen (stellingen, regenkapten, containervelden) zijn enkel toegestaan op het agrarisch bouwblok. Differentiatievlakken zijn ook mogelijk (zowel direct toekennen als via planwijziging). Bouwblokvergroting is mogelijk conform de regeling voor uitbreiding van bouwblokken.

Tijdelijke voorzieningen (folies, wandelkappen, hagelnetten e.d.) zijn buiten het bouwblok toegestaan. Binnen de gebiedsbestemmingen 'Bos' en 'Natuur' zijn tijdelijke TOV op voorhand uitgesloten. Binnen 'Agrarisch Gebied' zijn tijdelijke TOV rechtstreeks toelaatbaar. Binnen 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' en binnen 'Agrarisch gebied met landschapswaarden en natuurwaarden' is een nadere afweging via vrijstelling gewenst voor de bouw van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten) en overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthekken). Als voorwaarde wordt opgenomen dat er geen sprake mag zijn van onevenredig nadelige effecten op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden ingevolge de gebiedsbestemming. De lage tijdelijke TOV worden geregeld via het aanlegvergunningstelsel.

Thema Teeltondersteunende kassen (TOK)

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondskwekerij of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen en de exportgerichtheid van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als een kas.

TOK zijn alleen toegestaan op het bouwblok. Op bouwblokken binnen 'Agrarisch Gebied' is maximaal 5.000 m² zonder goedkeuring van Gedeputeerde Staten toegestaan. Voor de bouw van meer dan 5.000 m² aan TOK binnen agrarisch bouwblokken, niet zijnde glastuinbouwbedrijven, is vrijstelling mogelijk. Voorwaarde is dat het bouwblok gelegen is binnen 'Agrarisch Gebied'. De verdere voorwaarden zijn: maximaal 1,5 ha TOK, teelttechnisch noodzaak voor doelmatige ontwikkeling of de continuïteit, geen omschakeling of doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf en een verplicht AAB-advies. Er mag geen sprake zijn van omschakeling naar glastuinbouwbedrijf.

Systematiek VAB-beleid

De werkwijze met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is eveneens vastgelegd in een aparte notitie (zie de betreffende bijlage). Deze werkwijze sluit aan bij het Streekplan (voor wat betreft het buitengebied) en de Nota Buitengebied in Ontwikkeling (voor wat betreft bepaalde bebouwingsconcentraties). Gekozen is voor een verruimd beleid voor belangrijke bebouwingsconcentraties op basis van de toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit aan het buitengebied. Hiertoe is een aparte notitie opgesteld waarin de verschillende bebouwingsconcentraties die binnen het buitengebied zijn onderscheiden, worden omschreven. Per bebouwingconcentratie is de huidige situatie in beeld gebracht en is een streefbeeld opgenomen.

Voorafgaand aan het toelaten van nieuwe functies binnen VAB's dient te worden gezien of handhaving van de agrarische bestemming mogelijk is. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan invulling worden gegeven van hetgeen in de visie voor een bebouwingsconcentratie is opgenomen in de visie. Als uitgangspunt hierbij dient dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en eventueel milieukundige verbetering van de situatie.

De verschillende bebouwingsconcentraties zijn op de zoneringskaart bij dit bestemmingsplan aangeduid.

Systematiek natte natuurparels

Het reconstructieplan stelt een beschermingsbeleid voor ten behoeve van de bescherming van natte natuurparels inclusief de zogenaamde beschermingszone natte natuurparel (zone van 500 m). Voor deze gebieden is een hydrologische standstill van toepassing. Er mogen in het gebied (de natte natuurparel) of de omgeving (de beschermingszone natte natuurparel) geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de (hydrologische) situatie in de natte natuurparel zelf tot gevolg hebben.

Het aanlegvergunningstelsel is dan ook gericht op een adequate bescherming van de hydrologie van de natte natuurparel zelf (in combinatie met de grens van de beschermingszone van deze natte natuurparel). De natte natuurparel en de beschermingszone natte natuurparel zijn op de plankaart aangeduid als 'hydrologisch waardevol'.

Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningen zijn gekoppeld aan (dubbel) bestemmingen en/of aanduidingen binnen die bestemmingen. Aanlegvergunningen worden opgenomen in situaties waarbij meer belangen spelen en een nadere afweging per concrete situatie mogelijk moet zijn. Van belang is dat de waarde/kwaliteit of kenmerken van de te beschermen bestemming (of onderdeel daarvan) is opgenomen in de doeleinden van de bestemming.

De wijze waarop aanlegvergunningen worden getoetst wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven. De toetsing heeft betrekking op de mate waarin een werk/werkzaamheid inbreuk maakt op de bescherming van de bestaande natuur- en landschapswaarden (zoals aangegeven op de plankaart(en) en in de doeleinden van de bestemming) in relatie tot de functie/het gebruik van de grond. Allereerst zijn daarbij een aantal algemene aspecten belangrijk, te weten:

- de locatie van de geplande activiteit;
- de omvang van de activiteit;
- de aard van de activiteit;
- het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen;
- de mogelijkheden tot herstel, mitigatie danwel compensatie;
- het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

Hieronder zijn het 'overzicht werken en werkzaamheden' en het 'toepassingsschema aanlegvergunningen' opgenomen dat relevant is binnen dit bestemmingsplan.

Overzicht werken en werkzaamheden.

Bodem/water

- 1 Het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet.
- 2 De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.
- 3 Het verlagen van de waterstand anders door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen.
- 4 Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- 5 Het ophogen van gronden.
- 6 Het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.
- 7 Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

Beplanting/grondgebruik

- 8 Het vellen van bos.
- 9 Het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.
- 10 Het beplanten van gronden met houtgewas, ter plaatse van gronden die hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan.
- 11 Het permanent, voor een aaneengesloten periode langer dan 2 jaar, omzetten van grasland in bouwland.
- 12 Het aanbrengen van hoge en lage teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk of met een meer permanent karakter (geen bouwwerken zijnde).

Infrastructuur

- 13 Het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

14 Het aanleggen en/of verharderen van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.

Toepassingsschema aanlegvergunningen

Werken/werkzaamheden zie overzicht werken en werkzaamheden ►	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Bestemmingen / aanduidingen ▼	Bodem / Water							Beplanting / Grondgebruik					Infrastructuur	
Bos (BO):														
(Algemeen)	A	A	A	A	**			A	A		Nt	Nt	A	A
Natuur (N):														
(Algemeen)	A	A	A	A	**			A	A	A	Nt	Nt	A	A
Agrarisch-Landschaps- en Natuurwaarden (A-LN):														
(Algemeen)	A			A	**			nvt					A	
- Struweelvogels	*			*	**			nvt	A			A	*	A
- Kwetsbare soorten	*	A	A	*	**			nvt	A	A	A	A	*	A
- Hydrologisch waardevol	*	A	A	*	**			nvt					*	
- Archeologisch waardevol	*	A		*	**			nvt					*	
- Inundatiegebied	*			*	**	A		nvt					*	
Agrarisch-Landschapswaarden (A-L):														
(Algemeen)				A				nvt	A					
- Hydrologisch waardevol	A	A	A	*	**			nvt	*				A	
- Archeologisch waardevol	A	A		*	**			nvt	*				A	
- Inundatiegebied				*	A	A		nvt	*					
- In te richten waterbergingsgebied 2016				*	A	A		nvt	*					
Agrarisch (A):														
(Algemeen)								nvt						
- Archeologisch waardevol	A	A		A	**			nvt					A	
Militair-Landschaps- en Natuurwaarden (M-LN):														
(Algemeen)	A	A	A	A	**			A	A	A	Nt	Nt	A	A
Recreatie-Golfbaan (R-G):														
(Algemeen)	A				**			A		A	Nt	Nt	A	
Leidingen (dubbelbestemming):														
(Algemeen)	A				**		A			A			A	A

Verklaring toepassingsschema:

A = Aanlegvergunning vereist

Nt = Niet toegestaan i.v.m. doeleinden bestemming

Informatief:

nvt = Niet van toepassing

* = Hier geldt de aanlegvergunning reeds vanuit de algemene aanlegvergunningplicht voor de hele bestemming

** = Hier geldt de aanlegvergunning reeds vanuit de brede aanlegvergunningplicht onder werk/werkzaamheid 1

4.3 Uitgangspunten plankaart en planvoorschriften

Hierna wordt ingegaan op de legenda van de plankaart. Bijlage 4 (Systematiek gebiedsbestemmingen) heeft als uitgangspunt gediend bij het opstellen van de plankaart.

Naast de plankaart met de (gebiedsgerichte en functiegerichte) bestemmingen kent het bestemmingsplan ook nog de zoneringskaart. Op deze kaart zijn verschillende zoneringen opgenomen. Deze zoneringen zijn onder andere van belang bij het al dan niet toelaten van bepaalde ontwikkelingen en het koppelen van aanlegvoorschriften aan bepaalde zoneringen.

Een aspect dat verschillende malen terugkeert in de voorschriften is het volgende. Wanneer binnen een bestemming de mogelijkheid is opgenomen om een bestemmingsvlak van vorm te veranderen, dienen de aangrenzende gronden te worden voorzien van de juiste (gebiedsgerichte) bestemming. Daarom is bijvoorbeeld binnen de bestemming 'Agrarisch - Landschaps- en Natuurwaarden' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf'.

De huidige situatie en het beleid van verschillende overheden hebben geleid tot de koers die de gemeente wil uitzetten middels dit bestemmingsplan en daarmee de toekenning van de bestemmingen. Per bestemming is aangegeven wat tot de toekenning van deze bestemming heeft geleid.

De gemeente heeft zich ten behoeve van de beleidsbepaling laten inspireren door de ruimtelijke plannen van met name de provincie Noord-Brabant. Alle maatregelen en ontwikkelingen zullen moeten bijdragen aan het behoud en/of de versterking van onder andere deze waarden. Op basis van het beleidskader en het gebied is gekozen voor de volgende gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. Zie voor een nadere uitwerking van de gebiedsgerichte bestemmingen en de ontwikkelingsmogelijkheden die hieraan gekoppeld zijn voor agrarische bedrijven bijlage 4 en 7 bij deze toelichting.

Bos

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waarop bos en/of opgaande beplanting (bosje) aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur als multifunctionele bossen. Middels deze bestemming wordt verzekerd dat dit bos gehandhaafd blijft en/of zich verder kan ontwikkelen tot een hoogwaardig multifunctioneel bos. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschaps- en natuurwaarden wordt middels deze bestemming gewaarborgd.

Natuur

Deze bestemming betreft de gronden en de wateren die in het streekplan als 'natuurparel', dan wel als 'overig bos- en natuurgebied' zijn benoemd en ook in de huidige situatie een primaire natuurfunctie hebben en niet reeds als bos zijn bestemd. Gronden (en wateren) die in het streekplan als hierboven vermeld zijn aangeduid, maar in gebruik zijn door de landbouw, zijn niet als natuurgebied bestemd.

Agrarisch - Landschaps- en Natuurwaarden

Deze bestemming betreft waar die worden gekenmerkt door de agrarische functie en de aanwezigheid van kwetsbare (actuele) natuurwaarden. De zonering is bepaald aan de hand van de nadere GHS/AHS-zonering zoals door de provincie is opgesteld met het onderliggende landschapsonderzoek naar onder andere kwetsbare soorten en struweelvogels. Hierbij is uitgegaan van actuele natuurwaarden.

Gebieden waarbij op voorhand een (potentiële) natuurwaarde is toegekend in de provinciale GHS/AHS-zonering, maar geen actuele waarden herbergen, zijn hierbij niet meegenomen.

Agrarisch - Landschapswaarden

Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke, abiotische en cultuurhistorische waarden. In dit geval betreft dit met name hydrologische waarden, aardkundige waarden en historisch geografische waarden. Deze gebieden zijn aangeduid op basis van luchtfoto, topografie, GHS/AHS-zonering, provinciale 'Aardkundige Waardenkaart', 'Cultuurhistorische Waardenkaart' en natte natuurparels inclusief beschermingszone.

Agrarisch

Deze bestemming sluit aan bij de agrarische functie die op de gronden binnen deze bestemming overheerst. Deze gronden hebben geen specifieke landschaps- of natuurwaarden. Als ontwikkelingsmogelijkheid is in het Streekplan de aanleg van landschapselementen voorzien. In het Streekplan zijn deze gronden veelal benoemd als 'AHS-overig'.

Militair - Landschaps- en natuurwaarden

Deze bestemming betreft het militair terrein de Kiek. Deze gronden horen in het Streekplan tot de categorie 'overig bos- en natuurgebied'. In de actuele situatie hebben deze gronden, naast de militaire functie een functie voor natuur. Met deze bestemming zijn beide actuele functies en de aanwezige bebouwing mogelijk gemaakt.

Agrarisch - Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarisch bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw, sierteelt en fruitteelt.

Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Agrarisch - Paardenhouderij

Deze bestemming is toegekend aan de binnen de gemeente aanwezige paardenhouderijen. Het betreft verschillende vormen binnen de paardenhouderij, zoals bijvoorbeeld een fokkerij, manege en paardenpension en het hobbymatig houden van paarden.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid. De verschillende bedrijfsvormen zijn in één detailbestemming geregeld. In de voorschriften is een tabel opgenomen waarin de bedrijfsdoeleinden per adres zijn gespecificeerd.

Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben. Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat onder andere om een camping, vakantiehuisjes en kampeerboerderijen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de bestemming 'Recreatie'. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Recreatie – Golfbaan

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die behoren tot golfbaan Nieuwkerk. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie van dit terrein qua gebruik en bebouwing gehandhaafd. Ten aanzien van het clubhuis is een bebouwingsvlak aangeduid om de bebouwing bij de golfbaan zo veel mogelijk te concentreren.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Deze bestemming betreft de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en bijbehorende gronden zoals aanwezig en bestemd aan de noordzijde van het plangebied. Middels deze bestemming wordt het behoud van de rioolwaterzuiveringsinstallatie in zijn huidige hoedanigheid gewaarborgd.

Water

Waterlopen die in de legger van het waterschap zijn opgenomen en 'van overwegend belang zijn', zijn opgenomen binnen deze bestemming. Voor zover aanwezig zijn ook de grotere oppervlaktewateren bestemd als 'water'. Deze waterlopen en waterpartijen zijn als zodanig bestemd vanwege de verschillende functies die ze kunnen hebben (waterberging, natuur, recreatie). Binnen de gehele bestemming is extensief recreatief medegebruik toegestaan, mits dit past binnen de doelstellingen van het waterschap.

Wonen

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. De bouwblokken zijn aan de hand van kadastrale percelen begrensd. De bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsvlak zijn verbaal geregeld in de voorschriften.

Verkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige interregionale, interlokale en lokale verharde wegen. Er zal geen onderverdeling worden gemaakt. Onverharde wegen vallen binnen de gebiedsbestemmingen en worden daarbinnen voldoende beschermd.

Nutsvoorzieningen

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige, wat grotere nutsvoorzieningen. Deze zijn bestemd conform de huidige situatie. In de voorschriften is een tabel opgenomen waarin deze specifiek worden geregeld.

4.3.2 Dubbelbestemmingen

Leidingen (dubbelbestemming)

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport)leidingen. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Archeologisch monument (dubbelbestemming)

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige archeologische monumenten.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen (dubbelbestemming)

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Rijksmonumenten/gemeentelijke monumenten

Deze zijn als aanduiding op de plank kaart opgenomen. Binnen de doeleinden van de betreffende bestemming worden deze beschermd.

4.3.3 Overige onderwerpen

Mantelzorg

Wat betreft mantelzorg is aangesloten bij de regeling met betrekking tot mantelzorg, zoals deze ook in andere delen van de gemeente wordt toegepast.

Landgoederen

Delen van het buitengebied van de gemeente Goirle behoren tot landgoederen. De landhuizen karakteristieke panden, behorende bij deze landgoederen liggen in de meeste gevallen buiten de gemeentegrens.

De gronden die tot de landgoederen behoren zijn overeenkomstig gebruik en waarden voorzien van een gebiedsbestemming. Deze gronden zijn niet specifiek bestemd of aangeduid omdat ze deel uitmaken van een landgoed.

Onverharde paden en wegen

De onverharde wegen vallen binnen de verschillende gebiedsbestemmingen en zijn ook als zodanig genoemd in de doeleindenomschrijvingen in de voorschriften.

Huisvesting seizoensarbeiders/tijdelijke huisvesting

Er moet voorkomen worden dat er permanente woongelegenheden voor tijdelijke werknemers in het buitengebied bijkomen. Er is door SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) een nota opgesteld over tijdelijk (werken en) wonen. Voor de piekbelasting is tijdelijke huisvesting op het agrarisch bedrijf mogelijk. Het betreft een periode van maximaal 6 maanden. Gedurende deze periode mag de agrarische ondernemer tijdelijke huisvesting aanbieden. Huisvesting in wooneenheden in gebouwencomplexen of grotere gebouwen, op vakantieparken en campings, in tenten op eigen bedrijf en in toercaravans op eigen bedrijf zijn niet toegestaan. De tijdelijke huisvesting is gekoppeld aan de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Er kan met een vrijstellingsregeling worden volstaan. Verder is het mogelijk om huisvesting voor tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen te realiseren. Hier wordt over structurele huisvesting gepraat.

4.4 Water- en milieuaspecten plan

In deze paragraaf wordt aandacht geschonken aan de water- en milieuaspecten van dit bestemmingsplan.

4.4.1 Waterparagraaf

Het Rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot het waterbeleid en de waterhuishouding. Deze paragraaf wordt in overleg met het waterschap opgesteld en vormt zo een onderdeel van de watertoets. Deze is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan, het waterbeheerplan van het waterschap en het reconstructieplan.

In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 1998-2002 'Samen werken aan water' (1998) wordt verder aangegeven hoe de provincie wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant. Een omgeving waarin we veilig en comfortabel kunnen wonen en waar ruimte is voor economische en ecologische ontwikkeling. Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Op de kaart bij het Waterhuishoudingsplan is de Regte Heide (Zuidwestelijk deel van de gemeente) aangeduid als 'deelfunctie voor de landnatuur en anderzijds 'deelfunctie voor de overige groene hoofdstructuur'. Hetzelfde geldt voor het deel van de gemeente ten westen van de Roversche Leij. De Roversche Leij en de Poppelsche Leij zijn aangeduid als 'combinatie van deelfunctie waternatuur en functie viswater'.

De 'deelfunctie waternatuur' is toegekend aan de vennen van landgoed Gorp en Roovert en de vennen van Rovertkapel. De rest van de gemeente is aangeduid als 'functie water voor de agrarische hoofdstructuur'.

De gemeente Goirle ligt binnen de beheersgrenzen van de waterschappen 'de Dommel' en 'Brabantse delta'. De waterbeheerplannen van deze waterschappen beschrijven de hoofdlijnen voor het te voeren waterbeleid. Het waterbeheerplan van waterschap de Dommel 'Door water gedreven' beschrijft de plannen voor de periode 2001-2004 en geeft tevens een doorkijk tot 2018. Het waterbeheerplan van de Brabantse Delta 'Integraal waterbeheersplan West-Brabant 2' beschrijft de plannen voor de periode 2000-2004 en geeft een doorkijk tot 2030 à 2050.

De gemeente Goirle ligt in het stroomgebied van de Beerze en Reusel en anderzijds het stroomgebied van de Donge. In de bovenloop van de Donge (Waterschap Brabantse Delta) komen geen wateren voor met de functie viswater.

In de waterbeheerplannen zijn waterlopen binnen het buitengebied van Goirle als volgt aangeduid. De Halve Maanvenloop heeft de functie waternatuur. Aan de beken de Poppelsche Leij en de Roversche Leij zijn de functies waternatuur en viswater toegekend. Beide waterbeheersplannen zijn een nadere uitwerking van het provinciaal waterhuishoudingsplan, waarbinnen dezelfde functies zijn toegewezen aan de waterlopen, vennen, waternatuur, etc.

In het reconstructieplan is een groot deel van het plangebied, ten zuiden, oosten en westen van de kom Goirle, aangeduid als beschermingszone natte natuurparel. Daarnaast zijn in het reconstructieplan gebieden aangeduid als beek- en kreekherstel, inundatiegebied en in te richten waterbergingsgebied.

Ten oosten van de kom Goirle heeft het waterschap een voorziening voor waterberging gerealiseerd. Daarnaast is Waterschap De Dommel nog met diverse andere projecten binnen de gemeente bezig. Denk hierbij aan hermeandering van beken.

Het waterbeheer wordt uitgevoerd door Waterschap De Dommel.

De waterschappen zijn verantwoordelijk voor de waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Zo is de natte natuurparel met beschermingszone 'de Regte Heide' volledig doorvertaald. In het plan is de bestemming 'water' opgenomen ter plaatse van de verschillende beken (Leijen) binnen het plangebied. Daarnaast zijn op de zoneringskaart verschillende zoneringen opgenomen zoals inundatiegebied en in te richten waterbergingsgebied.

Vennen en poelen worden beschermd binnen de betreffende gebiedsbestemming.

De vastgelegde bestemmingen hebben in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschappen, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en evt. peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De keur van een waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 5 meter van de insteek van watergangen. In dit bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving.

Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn uitgesloten van een aanlegvergunningplicht.

Op de volgende wijze is tot dusverre invulling gegeven aan de watertoets. De waterbeheerders zijn geïnformeerd over het opstellen van dit bestemmingsplan Buitengebied en hebben deelgenomen aan de klankbordgroep-bijeenkomsten. Er is hierbij gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het watersysteem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken. Hun bijdragen zijn voor zover ruimtelijk relevant grotendeels verwerkt.

In het kader van het vooroverleg zal het voorontwerpbestemmingsplan worden toegestuurd aan de waterschappen. Zij worden in deze fase in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan.

4.4.2 Milieuparagraaf

Het ruimtelijk beleid en het milieubeleid sluiten nauw op elkaar aan. Kwaliteiten en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, licht en lucht). Het milieu stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ordening. De kwaliteit van het milieu kan verbeterd worden door ruimtelijke ordening en de functionaliteit wordt groter door een schoner milieu.

Bij de toekenning van functies wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit. Er wordt indirect gekeken naar de milieuaspecten verzuuring, verdroging, verspreiding en verstoring (geluid, stank en gevaar/externe veiligheid) omdat hier separaat beleid voor geldt. Er wordt direct gekeken naar de eventuele aanwezige milieuzonering voor milieubeschermingsgebieden zoals grondwaterbeschermingsgebieden, alsmede milieuzones voor geluidhinder wegverkeer, railverkeer, vliegtuiglawaai en industrielawaai (voor zover relevant). Zo dienen bijvoorbeeld het militair terrein en de rioolwaterzuiveringsinstallatie een adequate planologische bescherming te krijgen via een positieve bestemming en het goed vastleggen van de contouren zones rond deze terreinen. Ook de IHCS en ILS van vliegveld Gilze-Rijen zijn opgenomen op de zoneringskaart. Natuurlijk zijn ook de verschillende leidingen en hun beschermingszones opgenomen op de plankaart en in de voorschriften.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Voor buisleidingen voor het transport van (aard)gas en brandbare vloeistoffen zijn veiligheids- en toetsingsafstanden vastgelegd in diverse circulaires. Voor deze leidingen geldt een zogenaamde zakelijke rechtstrook aan weerszijde van de leiding van een aantal meter (afhankelijk van de grootte en druk van de leiding), waarbinnen een zone kan worden aangegeven waarin niet mag worden gebouwd. Binnen het plangebied bevinden zich meerdere leidingen met een zakelijke rechtstrook (aardgasleiding, brandstofleiding, hoogspanningskabel). Er wordt voldaan aan de zakelijke rechtstrook.

Wet- en regelgeving op het terrein van ruimtelijke ordening en milieu hebben ieder hun eigen toepassingsgebied. Wat in het kader van het milieubeleid geregeld is, wordt in dit bestemmingsplan niet nogmaals geregeld. Overlap wordt niet wenselijk geacht. In het bestemmingsplan zullen dan ook geen milieuvoorschriften worden opgenomen.

5 UITVOERING BESTEMMINGSPLAN

[Terug naar inhoudsopgave](#)

In dit hoofdstuk is verwoord hoe de gemeente Goirle invulling wil gaan geven aan de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit hoofdstuk gaat eerst in op vergunningverlening/handhaving en vervolgens op de eventueel. uitvoering van maatregelen en projecten.

5.1 Vergunningverlening en handhaving

Voor een goede vergunningverlening zijn transparante richtlijnen nodig met betrekking tot bouwvergunningen, aanlegvergunningen, vrijstellingen, wijzigingen en eventueel afwijkingen. Met name de laatste categorie is lastig te benoemen. Een algemene richtlijn is dat er de eerste jaren in principe niet afgeweken wordt van het nieuwe plan.

Een goede, actieve handhaving is van groot belang voor de gemeente, niet alleen vanwege het rijksbeleid, provinciaal beleid en de jurisprudentie, maar ook in het licht van de geloofwaardigheid, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid binnen de gemeente. Voor een adequate handhaving van een plan is een structurele, uniforme en integrale aanpak nodig, waarbij expliciet aandacht geschonken wordt aan verschillende handhavingsaspecten:

- 1 de (nul)metingen: de uitgangsituatie en monitoring, onder andere via registratie vergunningen en luchtfoto's;
 - 2 het stappenplan: de procedure, bijvoorbeeld eerst onderzoek legalisatie, dan minnelijk overleg, vervolgens vooraanschrijving, formele aanschrijving, inzet dwangsom dan wel inzet bestuursdwang, deze stappen worden mede in relatie tot de gewenste en benodigde communicatie ingezet;
 - 3 het programma: de prioriteiten aan de hand van thema's en de ernst van de overtreding;
 - 4 de organisatie van de handhaving: de gewenste afstemming en samenwerking, alsmede de benodigde personele en financiële inzet.
- Veel gemeenten hebben inmiddels een integraal handhavingsbeleid geformuleerd voor handhaving op het terrein van ruimte, bouwen, wonen, brandveiligheid, natuur, landschap, groen en/of milieu. De gemeente Goirle heeft recentelijk een handhavingsuitvoeringsprogramma opgesteld: 'Het Rode Spoor 2006-2009' (januari 2006). Dit handhavingsuitvoeringsprogramma is gericht op de handhaving van de bouwregelgeving, bestemmingsplannen (ruimtelijke ordening) en de handhaving van gebruiksvergunningen (brandpreventie). De gekozen werkwijze is gericht op het methodisch uitvoeren van de controles ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De prioriteitsstelling vormt met de toezichtstrategie de kern van dit handhavingsdocument. Aan de hand daarvan is een handhavingsprogramma samengesteld op basis waarvan monitoring en verslaglegging plaatsvinden. In het handhavingsprogramma wordt stilgestaan bij toezichtstrategie, sanctiestrategie en de wijze waarop de gemeente Goirle omgaat met gedogen. Daarnaast wordt ingegaan op de wijze waarop over handhaving gecommuniceerd wordt en het feitelijke programma.

Het (tijdelijk) gedogen van zaken gebeurt slechts in speciale gevallen op basis van de ernst van de overtreding, het belang van de overtreder en de tijdelijkheid van de overtreding.

Voor de handhaving van dit bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende algemene aandachtspunten in beeld:

- bouwen zonder/in afwijking van de bouwvergunning (vanwege veiligheid, gezondheid en eisen van welstand);
- oprichten bouwwerken op voorterrein/voor de voorgevelrooilijn;
- illegaal gebruik van gebouwen en gronden;
- veranderen/vernietigen cultuurhistorische en archeologische monumenten, natuurwetenschappelijke terreinen, alsmede waardevolle kleine landschapselementen.

Voor de handhaving van een bestemmingsplan Buitengebied is het zinvol om een separaat richtlijnen- en handhavingprogramma op te stellen.

5.2 Uitvoering maatregelen en projecten

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. Dit kader biedt geen directe mogelijkheid om zaken actief uit te voeren in tegenstelling tot bijvoorbeeld landschapsinrichting, landinrichting en het programma beheer. Voor een eventueel op te stellen uitvoeringsprogramma dienen de verschillende uitvoeringsaspecten nader in beeld te worden gebracht:

- Welke uitvoeringsmaatregelen en –projecten zijn nodig/gewenst?
- Wat is de ligging, het doel en het resultaat ervan?
- Welke prioriteiten hecht men aan deze maatregelen en projecten?
- Welke partijen kunnen een (deel)bijdrage leveren aan de uitvoering?
- Welke kosten zijn er globaal aan te geven (financieel/personeel)?
- Welke instrumenten (onder andere wetten en regelingen) en middelen (onder andere subsidies) zijn in te zetten?
- Welke fasering en planning kan worden aangehouden?

Deze maatregelen en projecten kunnen vervolgens in een meerjaren-uitvoeringsprogramma worden gebundeld en geordend. Vanuit dit meerjarenprogramma kunnen jaarplannen worden opgesteld. Door jaarlijks te monitoren en te evalueren houdt de gemeente de vinger aan de pols. Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan Buitengebied kunnen de volgende maatregelen en projecten van belang zijn (N.B. indicatieve opsomming):

- ruimtelijke ordening; bijvoorbeeld landschappelijke inpassing nieuwe bebouwing);
- archeologie en cultuurhistorie; bijvoorbeeld behoud en herstel van archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische objecten en patronen;
- natuur/landschap; bijvoorbeeld realisatie ecologische hoofdstructuur, aanleg ecologische verbindingzones, behoud/herstel streekeigen beplanting, beheer landschapselementen, wegbermen, zoekruimte natuurcompensatie;
- waterhuishouding en milieu; bijvoorbeeld waterconservering en waterberging, verdrogingsbestrijding, sanering riooloverstorten, plaatsing windmolens;
- plattelandontwikkeling; bijvoorbeeld ondersteuning nieuwe initiatieven;
- landbouwonwikkeling; bijvoorbeeld herverkaveling en verbetering ontsluiting, stimulering agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- recreatie en toerisme; bijvoorbeeld zonering recreatie via situering voorzieningen en routing, ontwikkeling recreatie en toerisme.

Voor de uitvoering van een bestemmingsplan Buitengebied is het zinvol om een separaat uitvoeringsprogramma op te stellen.

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Goirle zal zich richten op de bescherming en beheer van bestaande kwaliteiten en functies en op de ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten en functies. Het betreft derhalve een beheergericht plan met ontwikkelingscomponenten. Het brengt voor de gemeente geen bijzondere kosten met zich mee en is derhalve uitvoerbaar te achten.

6 PROCEDURE

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Voorliggend plan is voorbereid door een breed samengestelde projectorganisatie bestaande uit een klankbordgroep waaraan bewoners en gebruikers van het buitengebied deelnemen en een gemeentelijke projectgroep. Binnen deze projectgroep waren verschillende disciplines binnen de gemeente vertegenwoordigd. Verder heeft er binnen de gemeente Goirle tussentijds terugkoppeling plaatsgevonden met een stuurgroep vanuit de politiek en het bestuur.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor voorlichting, inspraak en overleg. Het plan is overeenkomstig de inspraakprocedure 6 weken ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen. Verder is het plan conform artikel 10 Bro in vooroverleg toegezonden naar de betreffende overheden, instanties en personen.

Een aantal inspraakreacties en reacties uit het vooroverleg is overgenomen. Daarnaast is geconstateerd dat een aantal feitelijke onjuistheden op de plankaarten en in de bestemmingsplanvoorschriften was opgenomen. Ook deze zijn gecorrigeerd.

Het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied en dit plan vrij gegeven voor de verdere procedure. Als eerste stap van de verdere procedure is het ontwerpbestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd. Hierop is een aantal reacties gekomen die beoordeelt en voor zover relevant, aangepast zijn om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 9 december 2008 vastgesteld.

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan wederom ter inzage komen te liggen en kunnen er tegen het raadsbesluit reacties ingediend worden bij de provincie en zal de provincie gevraagd worden om goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan.

Croonen Adviseurs b.v.

Bijlage 1

Lijst organisatie

Lijst organisatie

Samenstelling Klankbordgroep:

Gemeente Goirle:

wethouder de heer R. van Eijkeren (voorzitter)
mevrouw M. Winkel-Bootsma (projectleider)
mevrouw E. v.d. Tillaart (secretaresse)

Z.L.T.O.:

de heer C. de Rooij
de heer C. van Gorp

Heemkundige Kring Goirle:

de heer P. de Loos

Recron:

de heer W. Harmsen

Waterschap De Dommel:

mevrouw N. Heeg

Waterschap Brabantse Delta:

de heer B. Blok

Burgers uit de gemeente Goirle:

de heer J. van Berkel
de heer N. Schellekens

Landgoedeigenaren:

de heer S. de Brouwer.

Brabantse Milieufederatie:

de heer B. van Dinther

Provincie Noord-Brabant:

mevrouw H. Smit

Croonen Adviseurs:

de heer S. v. Esdonk
de heer R. v.d. Boogaard

Brabants Landschap

de heer F. van der Landen

Bijlage 2

Lijst informatie

Lijst informatie

Nota Ruimte, Ministerie van VROM, 2006

Agenda Vitaal Platteland, Ministerie van LNV, 2004

Revitalisering Landelijk Gebied, Rijk, 2002

Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw, Ministerie LNV, 2000

Natuurbeschermingswet 1998, Rijk, 2005

Flora- en Faunawet, Rijk, 2002

Wet op de archeologische monumentenzorg, Rijk, 2006

Nota Belvédère, ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999

Waterbeleid voor de 21^e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Unie van Waterschappen, 2000

Kaderrichtlijn Water, Europa, 2000

Streekplan Brabant in Balans, provincie Noord Brabant, 2002

Partiële herziening Streekplan Noord-Brabant, provincie Noord Brabant, 2004/2006

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO), provincie Noord Brabant, 2004

Uitwerkingsplan Breda - Tilburg, provincie Noord Brabant, 2004

Uitwerkingsplan Hilvarenbeek - Oisterwijk, provincie Noord Brabant, 2004

Reconstructieplan Beerze Reusel, provincie Noord Brabant, 2005

Aardkundige Waardevolle Gebieden Kaart, provincie Noord Brabant

Provinciaal Waterhuishoudingplan 2, provincie Noord Brabant

Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord Brabant, 2006

Integraal Waterbeheersplan West-Brabant II (IWWB-2) 2000-2004, waterschap Brabantse Delta, 2002

Waterbeheerplan 2001 – 2004 'Door water gedreven', Waterschap de Dommel

Provinciale Milieuverordening (PMV), provincie Noord Brabant, 2002

Beleidsnota Glastuinbouw, incl. teeltondersteunende kassen, provincie Noord Brabant, 2006

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen, provincie Noord Brabant, 2007

Bestemmingsplannen gemeente Goirle: 'Buitengebied Hilvarenbeek', 'Buitengebied Alphen - Riel, Buitengebied Goirle, Buitengebied Goirle 1^e herziening, Buitengebied Goirle 2^e herziening, Buitengebied Goirle 3^e herziening, Bestemmingsplan omlegging Rijksweg A65, Buitengebied 1977, Partiële herziening zorgboerderij Brakel 7, Buitengebied Zuid-west (gemeente Tilburg), Reparatieherziening Buitengebied 2001.

Nota Buitengebied in Beweging!, gemeente Goirle, 2006

Bijlage 3

Lijst afkortingen

Lijst afkortingen

AHS	Agrarische Hoofdstructuur
BMF	Brabantse Milieu Federatie
GHS	Groene Hoofdstructuur
EHS	Ecologische Hoofdstructuur
EVZ	Ecologische Verbindingszone
GS	Gedeputeerde Staten
IHCS	Inner Horizontal and Conical Surface
ILS	Instrument landing system
KRW	Kaderrichtlijn Water
LEZ	Landschapsecologische Zone
LOG	Landbouwontwikkelingsgebied
MER	Milieueffectrapportage
MIP	Monumenten Inventarisatie Project
NED	Nieuwe Economische Drager
NBL21	Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw
RBV	Regeling Beëindiging Veehouderijtakken
RO	Ruimtelijke ordening
RNLE	Regionale Natuur- en landschapseenheid
RWZI	Rioolwaterzuiveringsinstallatie
SGR2	Structuurschema Groene Ruimte 2
TOV	Teeltondersteunende voorziening
TOK	Teeltondersteunende kas
VAB	Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing
WBP-2	Waterbeheersplan 2
WRO	Wet op de Ruimtelijke Ordening
ZLTO	Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Bijlage 4

Systematiek gebiedsbestemmingen

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED GEMEENTE GOIRLE: SYSTEMATIEK GEBIEDSBESTEMMINGEN

Gebiedsbestemming	(Sub)zone Streekplan	Actueel functioneel gebruik	Waarden natuur en landschap	Relevante ontwikkelingen	Aanduidingen
Bosgebied (BO)	GHS-natuur; ▪ Natuurparel ▪ Overig bos- en natuurgebied	Bos(bouw)	▪ (bijzondere) natuurwaarden ▪ vaak ook landschaps waarden (incl. abiotische waarden)	▪ -	▪ Hydrologisch waardevol ▪ Archeologische verwachtingswaarde
Natuurgebied (NA)	GHS-natuur; ▪ Natuurparel ▪ Overig bos- en natuurgebied	Natuur	▪ (bijzondere) natuurwaarden ▪ vaak ook landschaps waarden (incl. abiotische waarden)	▪ -	▪ Hydrologisch waardevol ▪ Archeologische verwachtingswaarde
Agrarisch gebied met landschapswaarden en natuurwaarden (Aln)	GHS-natuur; ▪ Natuurparel ▪ Overig bos- en natuurgebied GHS-landbouw; ▪ Leefgebied kwetsbare soorten ▪ Struweelvogelgebied	Agrarisch	▪ bijzondere natuurwaarden ▪ vaak ook landschaps waarden (incl. abiotische waarden)	▪ Natuurontwikkeling (reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden EHS) ▪ Aanleg landschapselementen (incl. EVZ)	▪ Struweelvogels ▪ Kwetsbare soorten ▪ Hydrologisch waardevol ▪ Cultuurhistorisch waardevol gebied ▪ Aardkundig waardevol gebied ▪ Archeologische verwachtingswaarde
Agrarisch gebied met landschapswaarden (Al)	GHS-natuur; ▪ Natuurparel ▪ Overig bos- en natuurgebied GHS-landbouw; ▪ Leefgebied kwetsbare soorten ▪ Natuurontwikkelingsgebied AHS-landschap; ▪ RNLE-landschapsdeel AHS-landbouw; ▪ AHS-overig	Agrarisch	▪ landschaps waarden (incl. abiotische waarden)	▪ Natuurontwikkeling (reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden EHS) ▪ Aanleg landschapselementen (incl. EVZ)	▪ Hydrologisch waardevol ▪ Cultuurhistorisch waardevol ▪ Aardkundig waardevol gebied ▪ Cultuurhistorisch waardevol gebied ▪ Cultuurhistorisch waardevolle akker ▪ Landschappelijk besloten ▪ Archeologische verwachtingswaarde
Agrarisch gebied (A)	AHS-landbouw; ▪ AHS-overig	Agrarisch	▪ geen specifieke natuur- of landschapswaarden	▪ Aanleg landschapselementen (incl. EVZ)	▪ Archeologische verwachtingswaarde

Bijlage 5

Notitie bouwblokken buitengebied

Notitie bouwblokken buitengebied

Aan: Projectgroep Bestemmingsplan Buitengebied Goirle

Van: Projectteam Croonen

Betreft: Notitie bouwblokken buitengebied

Datum: september 2006

1 Inleiding

Het doel van deze notitie is het aanreiken van een systematiek voor het aangeven van bouwblokken in het buitengebied in aansluiting op de systematiek in het Streekplan van 2002/2004 en het Reconstructieplan van 2005.

2 Bouwblokken buitengebied

a Algemeen

Vraagstelling

Bij de herziening van een bestemmingsplan Buitengebied is de aanduiding van (agrarische) bouwblokken een belangrijke aangelegenheid. Het gaat hierbij zowel om de toekenning zelf als om het aangeven van de mogelijkheden voor uitbreiding en omschakeling.

Beleidskader

Het beleid met betrekking tot bouwblokken staat verwoord in het Streekplan van 2002, de partiële herziening van het Streekplan van 2004, het Reconstructieplan van 2005 (met name voor wat betreft de intensieve veehouderij) en de beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV) van 2007. Wij gaan ervan uit dat de afspraken van Cork zijn doorvertaald in het Reconstructieplan. Op basis van genoemd beleidskader is onderstaande systematiek opgesteld.

Informatie

Wij gaan er van uit dat de gemeente primair verantwoordelijk is voor het aanreiken van een actueel overzicht van aanwezige bebouwing en aanwezige functies. De concept-bouwblokken zijn ook voorgelegd aan de landbouwbedrijven zelf. In dit kader is ook tijdens een tweetal inloopmiddagen de gelegenheid tot reageren geboden.

b Specifiek

Het beleid voor de toekenning en uitbreiding van bouwblokken is vastgelegd in het agrarisch vestigingsbeleid van het Streekplan (landbouw) en het Reconstructieplan (intensieve veehouderij). Dit houdt concreet in dat bijvoorbeeld voor grondgebonden landbouw het Streekplan geldt en voor niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij) het Reconstructieplan.

Bouwblok, definitie

Een bouwblok is een in een bestemmingsplan vastgelegde ruimtelijke eenheid, waarbinnen de bebouwing ten behoeve van een bestemming moet worden geconcentreerd. Een (agrarisch) bouwblok omvat ten minste de thans aanwezige bebouwing, (zoals stallen, schuren, bedrijfswoning(en), sleufsilo's, torensilo's, mestsilo's, wegen en verhardingen, etc.) inclusief de tuin.

Bouwblok op maat

In algemene zin wil de provincie Noord-Brabant een bouwblok op maat op de plankaart zien staan. Dit wil zeggen dat de bouwblokken concreet begrensd moeten worden op basis van de bestaande situatie en concrete uitbreidingswensen. Het verdient aanbeveling om het bouwblok zelf wel concreet te begrenzen, maar om zaken binnen dit bouwblok verder voldoende globaal en flexibel te regelen.

Bouwblok, toekenning basis

De aanduiding van een bouwblok wordt qua omvang en regeling afgestemd op de ligging van het (agrarisch) bedrijf, de aard van het bedrijf en de omvang van het bedrijf.

- **ligging**; wat ligging betreft is enerzijds de zonering GHS-Natuur, GHS-Landbouw, AHS-Landschap en AHS-Landbouw uit het Streekplan van belang (landbouw) en anderzijds de zonering extensiveringsgebied (natuur, resp. stad/dorp), verwevingsgebied en landbouwonwikkelingsgebied uit het Reconstructieplan (intensieve veehouderij).
- **aard**; wat aard betreft is het onderscheid grondgebonden landbouw en niet-grondgebonden landbouw van belang, alsmede binnen de niet-grondgebonden landbouw het onderscheid tussen intensieve veehouderij en glastuinbouw.
- **omvang**; wat omvang betreft is het onderscheid tussen een volwaardig agrarisch bedrijf (>35 nge) en een onvolwaardig agrarisch bedrijf (<35 nge) van belang. Hierbij wordt de omvang doorgaans uitgedrukt in nge.

Bouwblokken, die gebaseerd zijn op het Streekplan 1992 en 2002 worden gerespecteerd en zullen worden vervat in een daarop gebaseerd bouwblok.

Bouwblok, toekenning marge

Een bouwblok wordt verder afgestemd op de aanwezigheid van voldoende bouw mogelijkheden voor kleine uitbreidingen (15%) of concrete ontwikkelingen binnen de planperiode, afhankelijk van de aard en ligging van het bedrijf. Deze ontwikkeling kan worden bepaald op basis van een concreet bouwplan (van voor 30 september 2004) of een uitvoerbaar bedrijfsplan voor b.v. een stal of schuur. Overigens geldt deze gedragslijn niet voor de intensieve veehouderij en glastuinbouw omdat voor deze sectoren specifiek beleid geformuleerd is. Voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden geldt dat voor concrete initiatieven een uitbreiding van maximaal 15% kan worden meegenomen. Het resultaat is een bouwblok op maat afgestemd op de huidige bedrijfssituatie met enige uitbreidingsruimte voor de korte termijn en rekening houdend met de omgevingswaarden.

Bouwblok, vastlegging

Een bouwblok wordt op basis van een kadastrale ondergrond en een recente luchtfoto ingetekend op de plankaart (in principe schaal 1:5.000). Hierbij wordt gekeken naar de reële bebouwingsmogelijkheden op basis van aanwezige bouw grenzen en voorgevelrooilijnen. Dit wil zeggen dat voortuinen niet meegerekend worden voor de bepaling van de oppervlakte.

Bouwblok, vormverandering

Wij adviseren om voor vormverandering zonder uitbreiding een algemene regeling op te nemen met enkele duidelijke randvoorwaarden (noodzaak, afwaarts van waarden, advies AAB etc.). Wellicht kan een en ander in overleg met de provincie met een (snelle) wijziging geregeld worden.

Bouwblok, overige aspecten

Verbrede landbouw is overal mogelijk mits geen afbreuk wordt gedaan aan aanwezige waarden. De regeling voor het opzetten van een neventak richt zich vooral op bedrijven in verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden, met name op bedrijven in zogenaamde bebouwingsconcentraties. Te denken valt hierbij aan kleinschalig kamperen. Naast een goede regeling voor de bouwblokken zelf dient ook een goede regeling te worden getroffen voor het bouwen of aanleggen van bouwwerken buiten het bouwblok (bijvoorbeeld de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen).

Bouwblok, uitbreiding

Verder is het voor een planperiode van 10 jaar legitiem om los van de toekenning zelf aan te geven welke uitbreidingsruimte er geboden kan/zal worden. Deze ruimte hangt met name af van de ligging van het bedrijf (GHS/AHS, integrale zonering). Zo krijgen intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden een strak begrensd bouwblok. Verdere vergroting van het aldus toegekende bouwblok is niet mogelijk tenzij een eenmalige uitbreiding noodzakelijk is enkel en alleen om aan de wettelijke vereisten met betrekking tot milieu en/of dierwelzijn te voldoen. Doorgaans geschiedt uitbreiding via een zogenaamde wijzigingsprocedure. Op basis van het Streekplan en Reconstructieplan zijn de volgende richtlijnen te destilleren:

Strak begrensd bouwblok: bouwblok op basis van de al bestaande bebouwing (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, machineberging, mestopslag, voedersilo's e.d.) en voorzieningen (tuin, erfverhardingen, kuilvoerplaten, erfbeplantingen).

Voor intensieve veehouderijen is het reconstructieplan van toepassing bij het toekennen van agrarische bouwblokken:

Ligging intensieve veehouderij in zone reconstructieplan	Situatie	Omvang toe te kennen bouwblok
Extensiveringsgebied	Zonder aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Strak begrensd
	Met aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief (bouwblok op maat)
	Dient te voldoen aan concreet initiatief m.b.t. dierwelzijnseisen	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief (bouwblok op maat)
Verwevingsgebied	Zonder aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Strak begrensd (zie kaartje)
	Met aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief + 15% (bouwblok op maat)
	Dient te voldoen aan concreet initiatief m.b.t. dierwelzijnseisen	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief + 15% (bouwblok op maat)
	Indien groter dan 2,5 ha	Maatwerk (bouwblok op maat)
Landbouwontwikkelingsgebied	Zonder aantoonbaar, concreet initiatief van voor 30 september 2004	Strak begrensd + 15% (bouwblok op maat)
	Met aantoonbaar, concreet initiatief	Bouwblok aanpassen n.a.v. concreet initiatief + 15% (bouwblok op maat)

Voor de andere agrarische bedrijven (grondgebonden zoals akkerbouw, melkveehouderij, overig niet-grond gebonden zoals bijvoorbeeld een champignonkwekerij) is het beleid, zoals opgenomen in het Streekplan van de provincie Noord-Brabant van toepassing.

Voor deze bedrijven is bij de toekenning van de bouwblokken in principe uitgegaan van een bouwblok op maat: strak begrensd + 15%. Alle bouwblokken zijn apart bekeken en getoetst aan de hand van provinciaal beleid.

Gebiedstype	Grondgebonden	Glastuinbouw	Niet-grondg.
GHS Landbouw GHS Landbouw	om bedrijf tot 1 ha - + tot 1,5 ha/+ 15% -	strak om kas/bass. + 15%	strak om bedrijf + 15%
AHS Landschap AHS Landschap	om bedrijf tot 1 ha - + tot 1,5 ha/+ 15% -	om kas/bassin + tot 3 ha	om bedrijf + tot 1 ha
AHS Landbouw AHS Landbouw	om bedr. tot 1,5 ha - + tot 2 ha/+20% -	om kas/bassin + tot 3 ha	om bedr tot 1ha + tot 1,5 ha

PS 1: GHS Natuur is met name bos- en natuurgebied

PS 2: rechte tekst => toekenning,
cursieve tekst => uitbreiding (via wijzigingsprocedure),

* = eenmalig t.b.v. eisen milieu en/of dierwelzijn

Duurzame locaties zijn niet aangeduid in dit bestemmingsplan.

Bouwblok, nieuwvestiging/hervestiging

De reconstructie verstaat onder nieuwvestiging de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie, die niet is voorzien van een bouwblok. Hervestiging is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van het ene naar het andere agrarisch bouwblok.

De regeling voor nieuwvestiging (stichting van een nieuw bouwblok) van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwblok wordt beperkt tot de verplaatsing van (volwaardige) bedrijven, die vlak tegen de natuur of vlak tegen het dorp zitten richting de AHS (landbouwontwikkelingsgebied of duurzame locatie). In feite gaat het hierbij om hervestiging van bedrijven, die in de knel dreigen te geraken. Hierbij wordt eerst gekeken naar bestaande agrarische bouwblokken, vervolgens naar niet agrarische bouwblokken en ten slotte naar een nieuw bouwblok.

Bouwblok, omschakeling

De reconstructie verstaat onder omschakeling het overstappen van de ene agrarische bedrijf in een andere agrarische bedrijf dan wel het overstappen van niet-agrarisch naar agrarisch. De regeling voor omschakeling (vervanging van één activiteit door een andere activiteit) van een agrarisch bedrijf richt zich met name op de omschakeling naar grondgebonden landbouw.

Dit is altijd mogelijk. Omschakeling naar intensieve veehouderij of glastuinbouw is slechts toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden en op duurzame locaties, respectievelijk een vestigingsgebied of zoekgebied projectvestiging. De omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt in het bestemmingsplan op basis van het zogenaamde VAB-beleid nader uitgewerkt.

Bijlage 6

VAB-beleid

VAB-beleid

1 Rijksbeleid VAB

Het ruimtelijk beleid van het rijk inzake VAB's is vastgelegd in de Nota Ruimte en de Agenda voor een Vitaal Platteland. Uit beide nota's blijkt dat plattelandsontwikkeling hoog op de politieke beleidsagenda staat. Ze gaan in op de ruimtelijke ordening en het beheer van het landelijk gebied.

Verbrede plattelandsontwikkeling, investeren in herstructurering van de agrarische sector, het stimuleren van recreatie en toerisme en ruimere mogelijkheden voor wonen in het buitengebied zijn allen nauw met elkaar verweven. Een goed, helder beleid inzake VAB's kan zorg dragen voor (re)vitalisering van het platteland.

Zowel de Nota Ruimte als de Agenda voor een Vitaal Platteland vraagt om een nadere provinciale, regionale en/of (inter)lokale uitwerking.

2 Provinciaal beleid VAB

VAB-beleid Streekplan

Het Streekplan Noord-Brabant 2002 maakt het op beperkte schaal mogelijk om vrijkomende agrarische bedrijfslocaties te benutten voor niet aan het buitengebied gebonden activiteiten. Het gaat dan om het hergebruik van locaties waarvan de agrarische bestemming niet kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven. Op deze locaties is het mogelijk aanvaardbaar de voormalige agrarische bedrijfswoningen te hergebruiken voor burgerbewoning. Bij deze vorm van hergebruik moeten overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk gesloopt worden.

Buiten de locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven en buiten de locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling is daarnaast, onder bepaalde voorwaarden, vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven toegestaan.

Waar het in dit geval locaties betreft in bebouwingsconcentraties buiten de groene hoofdstructuur is het tenslotte toegestaan dat voormalige agrarische bedrijfslocaties benut worden voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid, bijvoorbeeld voor startende bedrijven. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (1999 of latere versie) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan;

- de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximaal oppervlak;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt;
- buitenopslag is niet toegestaan.

VAB-beleid beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling'

Zoals vermeld heeft de provincie middels de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' de eerste stap gezet in het verruimen van de ontwikkelingsmogelijkheden op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Deze verruiming is nadrukkelijk gekoppeld aan het principe 'ruimtelijke kwaliteit' en spitsen zich vooral toe op VAB's in bebouwingsconcentraties. Wanneer de gemeente voor een nader begrensde kernrandzones, bebouwingscluster of -lint de mogelijkheid ziet een verbetering in de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen kunnen hiervoor mogelijkheden geboden worden. Voorwaarde is dat gemeenten deze ontwikkelingsmogelijkheden beargumenteren en vastleggen in een door Gedeputeerde Staten geaccordeerde 'beleidsvisie bebouwingsconcentraties', dan wel als integraal onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied. Gemeenten die dit niet doen, kunnen geen gebruik maken van de verruimde mogelijkheden. Voor deze gemeenten blijft het streekplanbeleid kader dienen.

Inhoudelijk gezien geeft de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' gemeenten een aanzienlijke vrijheid in de keuze welke ontwikkelingsmogelijkheden op VAB's mogelijk zijn. Zo worden voor veel functies geen maximale bebouwingsoppervlakten voorgeschreven en kunnen gemeenten zelf bebouwingsconcentraties aanwijzen waarin de verruimde hergebruiksmogelijkheden van toepassing zijn.

Het voornaamste verschil tussen het VAB-beleid van het Streekplan en het VAB-beleid van de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' is gelegen in het feit dat meer maatwerk geboden kan worden ten aanzien van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakten voor verschillende functies. Dit in ruil voor het bereiken van extra ruimtelijke kwaliteit in nader te omschrijven bebouwingsconcentraties.

Alle gemeentelijke keuzes dienen zorgvuldig onderbouwd en afgebakend te worden. Binnen deze argumentatie geldt een aantal belangrijke randvoorwaarden. Ontwikkelingen dienen namelijk te passen in en/of een bijdrage te leveren aan:

- De leidende principes Streekplan Noord-Brabant 2002 in deze, te weten het tegengaan van versterking en het behoud en/of de versterking van natuurwaarden, landschapswaarden en cultuurhistorische waarden.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.
- De doelstellingen van revitalisering.
- De leefbaarheid van het platteland.
- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingsconcentraties door:
 - prioritaire sanering van niet meer in gebruik zijnde agrarische opstallen, met vergoeding sloopkosten via nieuwe provinciale subsidieverordening (Ruimte-voor-Ruimte-verbreed conform Streekplan);
 - groenontwikkeling en/of toevoeging bouwvolume (rood voor groen);
 - juridische borging en daadwerkelijke handhaving;
 - herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Naast in bebouwingsconcentraties komen ook agrarische bedrijfslocaties vrij in het overige buitengebied. Voor deze gebieden geldt hoofdzakelijk het vigerende streekplanbeleid (paragrafen 3.4.12, 3.4.14 en onderdelen van 3.4.9) en de Partiële herziening Streekplan Noord-Brabant 2002 voor zover betrekking hebbend op voornoemde paragrafen van het Streekplan Noord-Brabant 2002. De beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' biedt ten aanzien van het wonen in cultuurhistorische bebouwing, statische opslag, paardenhouderijen, nevenactiviteiten en verbrede landbouw, ook wat ruimere hergebruiksmogelijkheden voor het overig buitengebied.

Voor het overige buitengebied kunnen gemeenten in principe aansluiten bij het VAB-beleid van het Streekplan.

3 Gemeentelijk beleid VAB

3.1 Algemeen

Voor de afweging van de hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfslocaties speelt een groot aantal factoren een rol. Een onderscheid is te maken in functionele en ruimtelijke factoren.

Onder de **functionele factoren** vallen alle aspecten die van belang zijn voor het hergebruik vanuit een bepaalde functie. Zo kan een functie al dan niet samenhangen met de landbouw of het buitengebied. Voor de vestiging van recreatie gelden bijvoorbeeld andere voorwaarden dan vanuit wonen.

Onder de **ruimtelijke factoren** vallen alle aspecten die voortkomen vanuit de locatie. Het gaat dan enerzijds om de ligging en ontsluiting van de locatie en anderzijds om de aanwezigheid van specifieke waarden op het gebied van cultuurhistorie, water, natuur en landschap.

Functionele en ruimtelijke factoren zijn sterk op elkaar van invloed. Om die reden zullen zij in het afwegingskader uiteindelijk bijeen worden gebracht. Voor een beter inzicht in de achtergronden van de gemeentelijke keuzen wat betreft de hergebruiksmogelijkheden van VAB's, is het echter zinvol eerst de functionele en ruimtelijke factoren op hoofdlijnen te beschrijven.

3.2 Functionele factoren

Nieuwe ontwikkelingen kunnen betrekking hebben op agrarische en agrarisch verwante functies, nevenactiviteiten en verbrede landbouw. Maar er is ook ruimte voor niet agrarische activiteiten, zoals wonen, andere vormen van bedrijvigheid, recreatie, dienstverlening en zorg. Voor alle nieuwe activiteiten geldt dat ze moeten passen in de aard, schaal en het karakter van het landelijke gebied.

Landbouwgebonden functies

De primaire wens bij het zoeken naar hergebruiksmogelijkheden op VAB's is het behouden van de agrarische functie of het inpassen van een landbouwgerelateerde functie. Hiervoor doen zich kansen voor in de vorm van agrarisch hergebruik, agrarische nevenfuncties en verbrede landbouw.

Agrarisch hergebruik

In sommige gevallen kan de voorkeur uitgaan naar agrarische herbenutting van de vrijkomende agrarische opstallen. Zo kan een gemeente in het kader van de reconstructie extra aandacht besteden aan duurzame locaties voor (intensieve) veehouderijbedrijven. Deze zijn veelal gelegen buiten de aanwezige bebouwingsconcentraties.

Verbrede landbouw

Een specifieke vorm van nevenfuncties betreft de verbrede landbouw. Verbrede landbouw kan gezien worden als 'agrariërs met iets erbij'. De nevenfuncties zijn direct gerelateerd aan het verder in stand te houden agrarische bedrijf; de activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf. Agro-toerisme, waaronder minicampings, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekelijke producten en zorgboerderijen zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'. De ontwikkeling van verbrede landbouwactiviteiten is als specifieke nevenfunctie in beginsel op alle bestaande agrarische bouwblokken toelaatbaar mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt. Om die reden zal de ontwikkeling van stankhindergevoelige nevenfuncties in landbouwonwikkelingsgebieden worden tegengegaan. Voor verbrede landbouw wordt het principe losgelaten dat de op te starten activiteit alleen mogelijk is indien die ook als vervolgfunctie is toegestaan. Door het mogelijk maken van verbrede landbouw kan de plattelandseconomie versterkt en het behoud van het buitengebied gewaarborgd worden.

Niet-agrarische nevenfunctie

Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarische bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Het is niet de bedoeling dat opgestarte nevenfuncties steeds verder worden uitgebouwd tot hoofdfunctie waarna de agrarische activiteiten worden gestaakt. Vanuit die optiek is het nodig een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen. Een (verdere) groei van de nevenfunctie naar hoofdfunctie is mogelijk na wijziging van de bestemming binnen de randvoorwaarden die daartoe zijn gesteld in het streekplan en de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling'.

Agrarisch verwante bedrijvigheid

Naast een agrarische neventak en verbrede landbouw zijn ook nog de categorieën agrarisch verwant bedrijf (onder andere paardenhouderij) en agrarisch technisch hulpbedrijf te onderscheiden. Tot de agrarisch verwante bedrijven horen bepaalde paardenhouderijen, maneges, dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinten. Tot de agrarisch technische hulpbedrijven horen grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven, verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven.

Buitengebiedgebonden functies (onder andere recreatie en toerisme)

Recreatie en toerisme worden beschouwd als nevenschikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van het platteland. Naast de ontwikkeling van aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie, is hergebruik van VAB's toegestaan voor overige recreatieve voorzieningen. Het gaat dan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar zijn met de overige functies en qua schaal en omvang passen bij de desbetreffende kern of gemeente.

Bezoekersintensieve en bovenregionale functies horen primair thuis in de stedelijke regio's of binnen een intensief recreatief gebied of een projectlocatiegebied, zoals aangeduid in het reconstructieplan.

Een zeer belangrijk criterium voor de geschiktheid van een locatie betreft de belevingswaarde. Voor recreanten die een bezoek brengen aan het landelijke gebied spelen zaken als rust, ruimte en omgevingskwaliteit daarbij een cruciale rol. Ontwikkelingslocaties nabij natuur en landschappelijk aantrekkelijke gebieden hebben dan ook de voorkeur.

In het kader van de reconstructie zijn deze veelal benoemd als recreatieve poorten dan wel ontwikkelingslocaties voor recreatie en toerisme. Ook locaties waar sprake is van een concentratie van bestaande recreatievoorzieningen zijn vanuit het oogpunt van de recreant interessant.

In de gemeente Goirle is, gekoppeld aan de Turnhoutsebaan-Poppelsche weg een dergelijke 'recreatieve poort' in het reconstructieplan voorgesteld. De gemeente Goirle heeft Croonen Adviseurs gevraagd een visie te ontwikkelen voor de uitwerking van deze voorgestelde potenties.

Ongeschikte plekken voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme op VAB's betreffen de in het kader van de reconstructie aangewezen landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderijen, alsmede de vestigings- en doorgroeigebieden ten behoeve van de glastuinbouw. Hier bemmert een recreatieve ontwikkeling de groei van de landbouwsector.

Overige functies: Wonen

Wonen in het buitengebied wordt door veel mensen aantrekkelijk bevonden. Naast de rust en ruimte, vormt de mogelijkheid om direct vanuit de woning in het buitengebied te kunnen recreëren, een belangrijke drijfveer. Om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan, biedt het beleid weinig mogelijkheden tot toevoeging van burgerwoningen. Er zijn drie uitzonderingen, zijnde woningbouw in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling, realisatie van nieuwe landgoederen en de toevoeging van woningen door middel van hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing.

Een bijzondere vorm van woningbouw die buiten het reguliere woningbouwprogramma/contingent valt, betreft de realisatie van Ruimte-voor-Ruimte-woningen. Het programma voor dit type woningen wordt bepaald door het oppervlak gesloopte stalruimte in het buitengebied. Voor iedere 1.000 m² gesloopte stalruimte mag één woning gebouwd worden op dezelfde locatie of op een betere locatie binnen de bebouwingsconcentratie. Als richtlijn is er voor gekozen om net zoveel woningen te bouwen als er stalruimte wordt gesloopt. Het is niet toegestaan om nieuwe bebouwing toe te laten op plaatsen waar met gebruikmaking van de Regeling beëindiging veehouderij (RBV) en Ruimte-voor-Ruimte-regeling opstallen zijn gesloopt.

Het gebruik van deze constructie Ruimte-voor-Ruimte heeft meerdere positieve effecten. Hij leidt tot een toevoeging van woningtypen aan het aanbod, die nadrukkelijk aanvullend zijn aan het bestaande woningaanbod. Hierdoor wordt de doorstroming op de lokale woningmarkt bevorderd. Daarnaast leidt de ontwikkeling bij juiste inzet tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de betreffende locatie. De realisatie van Ruimte-voor-Ruimte-woningen is voornamelijk aan de orde aansluitend aan bestaande bebouwing.

Voor het benutten van cultuurhistorisch waardevolle karakteristieke bedrijfsbebouwing wordt aangesloten bij provinciaal beleid. Het benutten van dergelijke bedrijfsbebouwing voor wonen is mogelijk indien slechts één woonfunctie binnen de bebouwing gerealiseerd wordt.

Cultuurhistorisch waardevolle boerderijen kunnen altijd gesplitst worden; 1 cultuurhistorisch waardevol bijgebouw mag een woning worden. Wanneer er sprake is van meer cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen is 'maatwerk' geboden.

Indien de bebouwing zich qua omvang leent voor splitsing en behoud van de bebouwing anderszins niet haalbaar is, kan worden overwogen tot splitsing van het gebouw ten behoeve van de realisering van maximaal twee woningen. Dit beleid voor boerderijsplitsing geldt voor het hele buitengebied.

Overige functies: Werken

Naast landbouw, wonen en recreatie en toerisme zijn er nog enkele functies die ontwikkelingsmogelijkheden bieden in bebouwingsconcentraties. Het gaat dan om niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid/functies, zoals, statische opslag, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. Voor deze functies gelden vanuit de gebruiksoptiek minder generieke vestigingsvoorkeuren. Vanwege de relatief grote impact die deze functies kunnen hebben op hun omgeving zijn echter wel strenge vestigingsvoorwaarden geformuleerd in het beleid van de provincie. Deze staan beschreven in paragraaf 3.3 van deze nota en hoofdstuk 4 van de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling'.

3.3 Ruimtelijke factoren

Nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in kernrandzones, bebouwingslinten en -clusters, als ook in beperkte mate in het overige buitengebied.

Kernrandzone (deze zone is begrensd als cluster of lint)

Kernrandzones bieden gezien hun ligging tegen de kern relatief gezien de ruimste ontwikkelingsmogelijkheden. Als overgangszones tussen stad (rood) en land (groen) is ontwikkeling mogelijk, zonder kernrandzones direct te zien als vrijwaringgebieden voor een ver(der)gaande verstedelijking. Het is namelijk niet de bedoeling dat kernrandzones beschouwd worden als gebieden voor nieuw stedelijk ruimtebeslag. In veel kernrandzones zijn de effecten zichtbaar van de grote stedelijke druk die op deze zones van toepassing is. Dit uit zich in een sterke mate van functiemenging en diversiteit van bebouwing. Het verrommelde beeld dat hierdoor is ontstaan vraagt meestal om een verbetering van de beeldkwaliteit en ruimtelijke samenhang in functioneel en ruimtelijk opzicht. Bij het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden verdient de relatie met de kern en het omliggende buitengebied bijzondere aandacht. Net als mogelijk behouden gebleven historische stedenbouwkundige structuren. Overgangen van kern naar het landschap kunnen zowel hard en contrastrijk zijn, als zacht en geleidelijk. Deze zones zijn begrensd als cluster of als lint (zie hoofdstuk 3.)

Bebouwingsclusters en -linten

De ontwikkelingsmogelijkheden in bebouwingsclusters en -linten hangt in sterke mate af van de ligging ten opzichte van de kern(en). Daarbij is een onderscheid te maken in solitair gelegen clusters en linten en clusters en linten die tegen een kern aan liggen. Voor beide typen clusters en linten geldt dat behoud en versterking van de karakteristieke historische stedenbouwkundige structuur in relatie tot het buitengebied het meest bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor kernrandzones is een dergelijke afweging veel minder aan de orde. Aspecten als openheid, behoud van groene elementen en geleidelijke/zachte overgangen naar het landschap spelen hierbij een belangrijke rol.

Solitair gelegen linten en clusters bieden vanuit dit oogpunt de minst ruime hergebruiksmogelijkheden. De vrije ligging in het landschap vraagt om een zeer zorgvuldige inpassing en herschikking van functies en bebouwing.

Dit type bebouwingsconcentraties heeft over het algemeen nog het best haar historische structuur weten te behouden. Voor linten en clusters nabij kernen is dit in veel gevallen minder het geval. Door de ligging in de invloedssfeer van kernen hebben zich vaak gebiedsvreemde ontwikkelingen voorgedaan. Ontwikkelingen moeten gericht zijn deze gebiedsvreemde elementen een logische plek te geven binnen de stedenbouwkundige structuur, zonder dat de karakteristiek van het cluster of lint verder verloren gaat. Sporadisch is verdichting daarbij mogelijk, bijvoorbeeld om financiële armslag te krijgen voor wenselijke herstructurering.

Wij achten het zinvol om bij linten en clusters de bereikbaarheid en de ontsluiting, bijvoorbeeld nabij doorgaande wegen expliciet in ogenschouw te nemen.

Overig buitengebied (primair buitengebied)

De bebouwingslocaties die niet vallen binnen de selectie van bebouwingsconcentraties, bieden de minste ontwikkelingsmogelijkheden. De mogelijkheden worden in sterke mate bepaald door het provinciale beleid dat insteekt op het tegengaan van verdere verstening van het buitengebied. De aanwezigheid van een groot aantal gebiedskwaliteiten is over het algemeen aanleiding om bebouwingslocaties niet in aanmerking te laten komen voor sterk verruimde hergebruiksmogelijkheden. De hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied zijn daarom beperkt. Binnen het bestaande beleid, zoals verwoord in paragraaf 3.4.12 van het Streekplan, zijn er onder voorwaarde van sloop van overvloedige bebouwing op een VAB hergebruiksmogelijkheden van de voormalige agrarische bedrijfswoning voor de functie wonen, is de vestiging van agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven mogelijk op VAB's buiten de GHS, mits voor deze locaties geen sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de RBV en regeling 'Ruimte-voor-Ruimte'.

Gebiedskwaliteiten

Het principe van bescherming van gebiedswaarden geldt zowel voor locaties in het 'overige buitengebied' als voor geselecteerde kernrandzones, clusters en linten. Gezien de onvervangbaarheid van aanwezige kwaliteiten op het gebied van bodem, water, cultuurhistorie, natuur en landschap, dient de nadere uitwerking van de ontwikkelingsmogelijkheden in de 'gebiedsvisie' uit te gaan van bescherming en versterking van deze waarden. Deze worden per bebouwingsconcentratie aangegeven in de deelkaarten.

3.4 Afwegingskader

Bij de afweging van ontwikkelingsmogelijkheden op VAB's is het onderscheid tussen bebouwingsconcentraties (kernrand, cluster en lint) en overig buitengebied van belang. Verder is bij clusters en linten de ligging en ontsluiting van belang. Voor de VAB's in bebouwingsconcentraties is uiteindelijk de gebiedsuitwerking bepalend bij de afweging van hergebruiksmogelijkheden. Hiervoor geldt het algemene afwegingskader uit deze paragraaf als uitgangspunt (zie de voorwaarden onder a, b, c, d en e).

Het lijkt zinvol om een termijn op te nemen voor wat betreft het vrijkomen van bedrijfsgebouwen met een agrarische bestemming. Voor schuren en stallen, die al langere tijd niet meer agrarisch benut worden, kan namelijk dezelfde kwaliteitsverbetering aan de orde zijn als bij recent vrijgekomen bedrijfsgebouwen. Zo worden toekomstige handhavingprocedures wellicht voorkomen.

Op basis van het doel een oplossing te bieden voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties lijkt het verstandig bestaande burgerwoningen en bestaande niet-agrarische bedrijven buiten beschouwing te laten.

a Algemene voorwaarden

Bij de afweging van initiatieven op VAB's gelden enkele algemene randvoorwaarden die in den beginne bepalen of medewerking verleend kan worden. Deze randvoorwaarden komen neer op het tegengaan van activiteiten die bedreigend zijn voor landbouw, recreatie, bos, natuur en landschap. Iedere gemeente kan deze algemene criteria verder concretiseren. Voorbeelden hiervan zijn:

- Nieuwe functies worden toegelaten mits zij onderbouwd zijn via een bedrijfsplan.
- Functies als industriële bedrijvigheid, transport/distributie, detailhandel (hoofdfunctie), landbouwmechanisatie, garage en autohandel worden niet toegelaten.
- Nieuwe functies mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben (groei van meer dan 100 motorvoertuigen/dag). Parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
- Voor recreatie en toerisme wordt een recreatieve zonering uitgewerkt in het kader van de beleidsnotitie recreatie.
- Detailhandel en horeca dienen ondersteunend en ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie.

b Ruimtelijk-functionele voorwaarden

(N.B.: lijst is indicatief en voorbeeldsgewijs!)

	Aangewezen cluster	Aangewezen lint		Ov (in
	Brakel, Looienhoek, De Blokskens	Goorweg/Zandeind en Spaansehoek/Vijfhuizenbaan	Breehees	
Landbouwgebonden				
Agrarisch hergebruik (m.u.v. intensieve veehouderij en glastuinbouw)	+	+	+	
Agrarische neventak/verbrede landbouw (verwerking aan huis (zuivel, wijn), verkoop aan huis 60 m², recreatie, natuur/landschap, zorg)	+	+	+	
Paardenhouderijen (paardenpens-ion, stalling, paardenfokkerij)	+	+	+	
Paardenhouderij (manege)	+	+	+/-	
Agrarisch verwant bedrijf (dierenasiel/- kliniek, hondenkennel, hovenier, praktijkonderwijs, volkstuinen, proefbedrijf, groencompostering, stalhouderij)	+	+	+/-	
Agrarisch-technisch hulpbedrijf (KI-station, veekliniek, mestopslag/-handel, loonwerkbedrijf, vee-transport/-handel, verhuur landbouwwerktuigen)	+	+	+/-	
Buitengebiedgebonden (onder andere kleinschalige recreatie en toerisme)				
Kleinschalige dagrecreatie (speelboerderij, fietsen, huifkar, sauna)	+/-	+/-	+/-	
Kleinschalige verblijfsrecreatie (bed & breakfast, kampeerboerderij, recreatie-appartementen, herberg)	+/-	+	+/-	
Bos, natuur en landschap (bezoekers-centrum, houtzagerij)	+	+	+	
Overige functies wonen (onder andere exclusief wonen)				
Woningen in chw-bebouwing (wonen in cultuurhistorisch waardevolle panden)	+	+	+	
Wonen/Ruim Wonen (wonen, sloop-herbouw bonusregeling)	+	+	+	
Aan huis gebonden beroepen (atelier, dierenarts, praktijk/kantoor aan huis)	+	+	+	
Ruimte-voor-Ruimte (minimaal 1000 m²)	+	+	+	
Woningen op landgoederen (exclusief wonen in het groen)	+/-	+/-	+/-	
Overige functies werken (onder andere opslag, kleinschalige dienstverlening en kleinschalige ambachten)				
Inpandig statische opslag goederen (caravans, campers, boten en antieke auto's)	+/-	+/-	+/-	
Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (dienstverlening; onder andere kinderopvang, zorgboerderij, kliniek, groepspraktijk, adviesbureau, computerbedrijf)	+	+	-	
Niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid (ambachtelijk; onder andere houtbewerking, reparatiebedrijf, kleine aannemer)	+	+	-	

Toelichting

(tussen haakjes staan voorbeelden, deze zijn indicatief opgenomen!)

+ = in principe wel, +/- = nader af te wegen en – = in principe niet

c Ruimtelijke, landschappelijke en milieutechnische randvoorwaarden

Afhankelijk van de specifieke situatie kan aan de medewerking aan initiatieven op VAB's een aantal ruimtelijke, landschappelijke en/of milieutechnische randvoorwaarden gekoppeld worden. In alle gevallen dient aan de volgende randvoorwaarden te worden voldaan:

- Bij het toelaten van nieuwe functies staat de verbetering /versterking van de ruimtelijke kwaliteit centraal, zowel stedenbouwkundig (beeldkwaliteit) als landschappelijk (landschappelijke inpassing).
- Monumentale, cultuurhistorische waardevolle en karakteristieke bebouwing dient als zodanig behouden te blijven.
- De totale omvang van bouwblokken en de oppervlakte/inhoud van bebouwing in het buitengebied mag niet toenemen.
- Voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies dient een substantieel deel van de overtollige bebouwing gesloopt te worden.
- Opslag mag alleen inpandig plaatsvinden, dus geen buitenopslag.
- Nieuwe functies worden slechts toegelaten tot milieucategorie 1 en 2 van de VNG-lijst of zo mogelijk de lijst van de Wet Milieubeheer (vrijstelling tot sommige vormen van categorie 3, bijvoorbeeld sommige loonbedrijven, zaaizaad/pootgoed, stalling/opslag, manege).

d Extra ruimte voor extra ruimtelijke kwaliteit

Bij initiatieven op VAB's is het streven te komen tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en omgeving. Voor wat betreft de versterking van de ruimtelijke kwaliteit kun je denken aan de verbetering van de uitstraling van het erf en van de gebouwen. Denk hierbij aan landschappelijke inpassing, natuur- en landschapsontwikkeling, versterking van de beeldkwaliteit, herstel van de cultuurhistorische kwaliteit, en met name aan de sloop van overtollige gebouwen (schuren en stallen).

Voor de mate waarin dit gebeurt, is een onderscheid te hanteren in een 'basiskwaliteit' en een 'extra kwaliteit'. Ieder initiatief dient een basiskwaliteit te realiseren. Waar dit uit bestaat, is hieronder omschreven. Initiatiefnemers die een extra kwaliteit willen realiseren, kunnen in ruil daarvoor rekenen op een extra verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden. De mogelijkheden hier toe staan eveneens hieronder verwoord.

- 1 **Landschappelijke inpassing (basiskwaliteit):** dit is te regelen via een separate specifieke groenbestemming in het bestemmingsplan of een op te stellen beplantingsplan naast een bouwplan, gekoppeld aan het principe nieuw groen = verplaatsbaar groen. Bij herbestemming van functies kun je zo het planologisch vast te leggen groen linken aan deze groenbestemming, zodat na de realisatie behoud beter gewaarborgd wordt. De gemeente kan ook het bouwplan toetsen in relatie tot de voorgestelde landschappelijke inpassing.
- 2 **Versterking van de beeldkwaliteit (basiskwaliteit):** dit is te regelen via een beeldkwaliteitparagraaf in het bestemmingsplan en het welstandbeleid voor het buitengebied. Dit beleid dient direct gerelateerd te worden aan de toetsing van het bouwplan door welstand.
- 3 **Behoud en herstel van de cultuurhistorische kwaliteit (basiskwaliteit):** dit is te regelen via het bestemmingsplan Buitengebied door de aanduiding gemeentelijke cultuurhistorische waardevolle bebouwing (niet zijnde monumenten) handen en voeten te geven.
- 4 **Natuur- en landschapsontwikkeling (extra kwaliteit):** dit is te regelen via een specifieke landschapsbestemming en het verstrekken van een bonus voor specifieke natuur- en/of landschapsontwikkeling, met name de realisatie van een volwaardige (officiële) EVZ van 15-25 meter breed.

Beleidslijn

Het is voor de gemeente Goirle mogelijk een regeling op te stellen in de vorm van een plant-bonusregeling ten behoeve van de ontwikkeling van een deel van een EVZ of natuur. Het groenfonds kan hierbij worden gebruikt. Een percentage van de te realiseren en over te dragen oppervlakte officiële EVZ of natuur zou als extra oppervlakte bebouwd kunnen worden, bijvoorbeeld tot een maximum van 900 m³ voor een woning, 240 m² voor een bijgebouw en/of 600 m² voor een bedrijfsgebouw bij een bestaand niet-agrarisch bedrijf. De EVZ wordt hierbij in totaliteit overgedragen aan de gemeente.

Voorbeeld: Aan natuur- en landschapsontwikkeling zoals de aanleg van een 100 meter (25 meter brede) ecologische verbindingzone in de directe omgeving van het bedrijf zou je een bonus regeling kunnen koppelen van 5% van 2.500 m² EVZ of wel 125 m² extra bvo op).

- 5 **Sloop van overtollige bebouwing in combinatie met verkleining bouwblok (extra kwaliteit);** dit kun je regelen door het vastleggen van hoofdlijnen van beleid voor een sloop bonusregeling in de plantoelichting gekoppeld aan de afsluiting van een privaatrechtelijke overeenkomst. bijvoorbeeld de vastlegging van aanvullende rechten en plichten. Verder geldt het principe: eerst slopen dan pas herbouwen/verbouwen (vgl. met eerst het bedrijfsgebouw realiseren en dan pas de bedrijfswoning).

Beleidslijn

Het is voor de gemeente Goirle mogelijk een regeling op te stellen in de vorm van een sloop-bonusregeling. Een percentage van de te slopen oppervlakte zou als extra bebouwing kunnen worden ingezet, bijvoorbeeld tot een maximum van 900 m³ voor een woning, 240 m² voor een bijgebouw en/of 600 m² voor een bestaand bedrijfsgebouw. De sloop-bonusregeling is gekoppeld aan een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regeling kun je vergelijken met de sloop-bonusregeling voor woningen (hoofdgebouw/bijgebouwen) en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling.

Voorbeeld: Wanneer wordt uitgegaan van 400 m² (vigerend) aan bedrijfsbebouwing, zou je bij sloop 400 m² toe kunnen kennen en 10% van de verder te slopen oppervlakte. Voor een stal van 1.600 m² mag je dan 400 m² plus 10% van 1.200 is 120 m² terugbouwen (in bestaand gebouw of nieuwbouw). In totaal kun je dan 400 + 120 = 520 m² bvo realiseren.

Sanering van ongewenste functie (extra kwaliteit); De gemeente kan zelfs overwegen om voor de sanering van (legale) ongewenste functies eveneens een soort van sloop bonusregeling toe te passen vergelijkbaar met die onder 5. Een en ander verdient nog wel een zorgvuldige nadere uitwerking vanwege de eventuele ongewenste precedentwerking in relatie tot andere wet- en regelgeving. Maatwerk is gewenst en derhalve zal hiervoor van geval tot geval een beoordeling moeten plaatsvinden.

e Bijzondere afweging op gebiedsniveau

In stedenbouwkundige structuur zijn er veel verschillende soorten kernrandzones, clusters en linten. De typologie bepaalt in welke gevallen het handhaven van voormalige bebouwing en het op andere wijze benutten daarvan gewenst is. Vanwege de aanwezige kwaliteiten kan in bepaalde gevallen sloop van bebouwing en herstel van bijvoorbeeld het landschap meer voor de hand liggen.

In andere gevallen kan juist het toevoegen van bebouwingsvolume, bijvoorbeeld woningen, of hergebruik van bedrijfsruimte in combinatie met groenontwikkelingen tot een verbetering leiden. In voorliggende gebiedsvisie zal dit maatwerk verzorgd worden.

De hergebruiksmogelijkheden voor VAB's gaan hierin samen met een bredere visie op de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het betreffende gebied. Deze ontwikkelingsmogelijkheden bestaan uit rood-voor-groen-constructies.

Duurzame waarden die bij de nadere uitwerking op gebiedsniveau nadrukkelijke bescherming en versterking behoeven, zijn in ieder geval:

- aardkundig waardevolle gebieden;
- gebieden met een hoge en zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, archeologische monumenten en historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden;
- cultuurhistorisch waardevolle groenstructuren, stedenbouwkundige structuren en bebouwing en beschermde stads- en dorpsgezichten;
- waterwingebieden en beschermingszones zeer kwetsbare grondwaterwinning;
- onderdelen van de Groene Hoofdstructuur (GHS);
- onderdelen van de Agrarische Hoofdstructuurlandschap;
- Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Op basis van de nota 'Buitengebied in ontwikkeling' kunnen gemeenten voor nader te bepalen en nader te begrenzen bebouwingsconcentraties het VAB-beleid verder uitwerken. Goirle legt een en ander vast in deze notitie en te zijner tijd in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente Goirle kiest in het verlengde van de Nota Buitengebied in Ontwikkeling voor een verruimd beleid voor bebouwingsconcentraties op basis van de toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit aan het buitengebied. Hierbij wordt wat betreft toe te laten functies onderscheid gemaakt in verschillende typen bebouwingsconcentraties. Zo wordt er onderscheid gemaakt tussen kernrandzones, clusters en linten nabij kernen of zones langs doorgaande wegen en cluster en linten, die vrij solitair gelegen zijn.

Beleidsvisie ontstening (sloop stallen en schuren)

Voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in deze bebouwingsconcentraties geldt een verruimd hergebruik, alsmede een sloop-bonus-regeling ter bevordering van de sloop van overtollige gebouwen (stallen en schuren). Hierdoor wordt de ontstening van het buitengebied bevorderd. Bij afbraak mag je 10% van de oppervlakte terugbouwen tot 900 m³ voor een woning (in plaats van 600 m³) en/of 240 m² voor een bijgebouw (in plaats van 70 m²), alsmede tot 600 m² voor een bedrijfsruimte (in plaats van bijvoorbeeld 400 m²). Deze verruiming wordt niet doorgetrokken voor ondergeschikte horeca of detailhandel. Hiervoor blijft een maximum gelden van 50 m².

Verder mag je bij de sloop van 1.000 m² stalruimte één woning terugbouwen op dezelfde locatie of op een betere locatie binnen de betreffende bebouwingsconcentratie.

Beleidsvisie vergroening (aanleg EVZ)

Voor de aanleg en overdracht van (officiële) EVZ's mag je 5% van de oppervlakte terugbouwen tot 900 m³ voor een woning (in plaats van 600 m³) en/of 240 m² voor een bijgebouw (in plaats van 80 m²), alsmede tot 600 m² voor een bedrijfsruimte (in plaats van 400 m²) onder dezelfde voorwaarden.

Deze notitie omvat een globaal afwegingskader. Per object dienen te zijner tijd alle relevante bestemmingsplanthema's nader gezien te worden (onder andere geluid, milieuzonering, stank, archeologie, flora/fauna, etc.).

Algemene voorwaarden

Voor (verruimd) hergebruik van VAB gelden de volgende voorwaarden:

- 1 Verruimd hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden op VAB-locaties in nader begrensde bebouwingsconcentraties of op geschiktere locaties in dezelfde nader begrensde bebouwingsconcentraties.
- 2 Bedrijfsmatig hergebruik moet passen binnen milieucategorie 1 en 2 (VNG-lijst of zo mogelijk de lijst Wet Milieubeheer).
- 3 Hergebruik mag de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven niet beperken.
- 4 Hergebruik dient plaats te vinden binnen het voormalige (agrarische) bouwblok (incl. erf en parkeren).
- 5 Hergebruik dient gepaard te gaan met een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

Voor bebouwingsconcentraties in het overige buitengebied geldt het reguliere VAB-beleid uit het Streekplan. Dit houdt het volgende in:

- alleen kleinschalige bedrijvigheid;
- milieucategorie 1 en 2;
- oppervlakte maximaal 400 m²;
- sloop overtollige gebouwen;
- geen buitenopslag.

Bijlage 7

Toelichting op de voorschriften

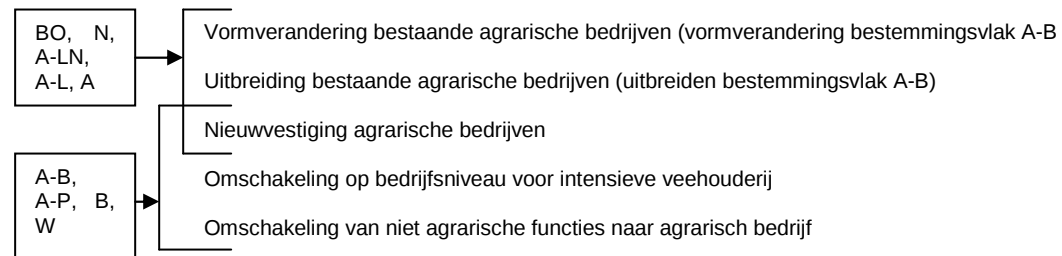
Toelichting op de voorschriften

Het beleid zoals opgenomen in het streekplan en het reconstructieplan ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven is in dit bestemmingsplan overgenomen. In dit schema gaat het om de indirecte ontwikkelingsmogelijkheden die plaats kunnen vinden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

In het plan zijn de gebiedsbestemmingen opgenomen overeenkomstig de feitelijke situatie. Dit kan tot gevolg hebben dat delen van het plangebied, die in het streekplan bijvoorbeeld zijn aangeduid als GHS-Natuur, in het bestemmingsplan de bestemming A-L hebben gekregen.

Echter in de wijzigingsbepalingen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de indeling van het streekplan. Op de zoneringskaart zijn de GHS en AHS weergegeven. Daarnaast zijn op deze kaart ook de zoneringen uit het Reconstructieplan Beerze Reusel opgenomen.

Voor zover het plan bestemmingswijzigingen mogelijk maakt, bijvoorbeeld ter vergroting van de bestemmingsvlakken voor agrarische bedrijven, is rekening gehouden met de zonering uit het streekplan en het reconstructieplan. Dit heeft geleid tot de volgende mogelijkheden voor agrarische bedrijven:



Schema ontwikkelingen Agrarische bedrijven

Indien op grond van het onderstaande schema ontwikkelingen zijn toegelaten, mogen deze alleen plaatsvinden voor zover zij niet zijn gelegen binnen een op de plankaart aangeduid 'inundatiegebied' en/of 'in te richten waterbergingsgebied'.

[illegible]

Bestemming	Ontwikkeling	Soort agrarisch bedrijf	Zones streekplan				Zones reconstructieplan			Regeling in plan
			GHS-Natuur	GHS-Landbouw	AHS-landschap	AHS-Landbouw	Extensiveringsgebied	Verweingsgebied	Landbouwontwikkelingsgebied	
	Vergroten bestemmingsvlak	Grondgebonden	Niet toegestaan	Tot max. 1,5 ha of +15%	Tot max. 1,5 ha of +15%	Tot 2,5 ha				7.5.2. onder a en c
		Glastuinbouw	Grenst aan deze bestemming maar valt binnen GHS-natuur, mag derhalve niet uitbreiden							
		Intensieve veehouderij					Eisen dierenwelzijn	Eisen dieren welzijn of duurzame locatie	Komt niet voor binnen deze bestemming.	7.5.2 onder b en c
		Overig niet grondgebonden	Betreft een bedrijf (champignonkweker), deze grenst aan deze bestemming maar valt ook binnen AHS-landschap, mag derhalve niet uitbreiden							
	Vestiging agrarisch bedrijf	Grondgebonden	Niet toegestaan	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan				7.5.3 onder a
		Glastuinbouw	Niet toegestaan							
		Intensieve veehouderij					Niet toegestaan	Niet toegestaan	Toegestaan, maar komt niet voor.	
		Overig niet grondgebonden	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan				7.5.3 onder b

A	Vormverandering	Alle soorten bedrijven	Toegestaan	Toegestaan	Toegestaan	Toegestaan	Toegestaan	Toegestaan	toegestaan	8.5.1
	Vergroten bestemmingsvlak	Grondgebonden	Zones komen niet voor binnen deze bestemming			Tot 2,5 ha				8.5.2 onder a en c

Bestemming	Ontwikkeling	Soort agrarisch bedrijf	Zones streekplan				Zones reconstructieplan			Regeling in plan
			GHS-Natuur	GHS-Landbouw	AHS-landschap	AHS-Landbouw	Extensiveringsgebied	Verwevingsgebied	Landbouwontwikkelingsgebied	
		Glastuinbouw	Komt niet voor grenzend aan deze best.							
		Intensieve veehouderij					Eisen dierenwelzijn	Eisen dieren welzijn of duurzame locatie	Voor zover noodzakelijk voor bedrijfsvoering	8.5.2 onder b en c
		Overig niet grondgebonden	Komt niet voor grenzend aan deze bestemming							
	Vestiging agrarisch bedrijf	Grondgebonden	Niet toegestaan	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan, maar komt niet voor	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan, maar komt niet voor	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan				8.5.4 onder a
		Glastuinbouw	Niet toegestaan							
		Intensieve veehouderij					Niet toegestaan	Niet toegestaan	toegestaan	8.5.3
		Overig niet grondgebonden	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	In combinatie met wijz. detailbestemming toegestaan				8.5.4 onder b
A-B	Omschakeling op bedrijfsniveau naar intensieve veehouderij	Grondgebonden					Niet toegestaan	Op duurzame locaties	Op duurzame locaties	10.4.1
		Glastuinbouw					Niet toegestaan	Op duurzame locaties	Nvt, want dit soort bedrijven liggen niet in LOG	10.4.1
		Intensieve veehouderij					Nvt	Nvt	Nvt	
		Overig niet grond-					Niet toege-	Op duur-	Nvt, want dit	10.4.1

[illegible]

Bijlage 8

Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 9

Tabel inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan buitengebied

Bijlage 10

Tabel vooroverlegreacties Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied

Bijlage 11

Tabel ambtshalve aanpassingen

Bijlage 12

Retrospectieve toets