

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN LANDGOED LEIJVENNEN, Riel

GEMEENTE	:GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:NL.IMRO.0785.BP2017003Landgoed-vg01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:1:1000
STATUS PLAN	:Vastgesteld
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:2 mei 2019
DATUM VASTSTELLING	: 7 juli 2020
DATUM UITSPRAAK ABRS	:
DATUM INWERKINGTREDING	: 21 augustus 2020
DATUM ONHERROEPELIJK	: 2 oktober 2020
NAAM EN ADRES OPSTELLER	: AGEL adviseurs Hoevestein 20b 4903 SC Oosterhout

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

blz.

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	7
2	HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1	Historische ontwikkeling	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Technische infrastructuur	10
3	HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER	11
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	13
3.3	Gemeente	23
4	HOOFDSTUK 4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS	28
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	28
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	33
4.3	Woonvisie	35
4.4	Groen	37
4.5	Verkeer en parkeren	42
5	HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN	44
5.1	Milieuhinder en bedrijven	44
5.2	Externe veiligheid	45
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	49
5.4	Geluid	49
5.5	Lucht	52
5.6	Geur	52
5.7	Bodem	55
5.8	Natuur	56
5.9	Stikstofdepositie	64
5.10	M.e.r.-beoordeling	65
5.11	Klimaatadaptatie	67
6	HOOFDSTUK 6 WATER	70
6.1	Beleid	70
6.2	Huidige situatie	74
6.3	Toekomstige situatie	76
7	HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS	79
7.1	Plansystematiek	79
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	79
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	79
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	81
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	82

8	HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID	83
8.1	Economische uitvoerbaarheid	83
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	83

Bijlagen

- 1 Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan ;
 - 2 Verslag overleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening;
 - 3 'Quickscan Wet natuurbescherming Landgoed te Riel, Gemeente Goirle', AGEL adviseurs, d.d. 2 februari 2018, met kenmerk 20160152-00/D03;
 - 4 'Resultaten Wegverkeerslawaaï 'Rillaerse Baan' en 'Rielseweg' te Goirle;
 - 5 'Resultaten berekening stikstofdepositie met AERIUS Calculator', d.d. 31 oktober 2019;
 - 6 'Inrichtingsplan landgoed Leijvennen', OSLO, d.d. 1 mei 2020 ;
 - 7 'Beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtingsplan, onderhoud & beheer', d.d. 1 mei 2020;
 - 8 'Verkennd bodemonderzoek landgoederen Riel', RSK Netherlands, d.d. 24 mei 2018, met kenmerk 514386.001;
-

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer Green2live wil ten oosten van de kern Riel een nieuw landgoed aanleggen van totaal ruim 15 hectare. Alle benodigde gronden voor het plan zijn in eigendom danwel in optie bij initiatiefnemer.

Door Green2live is, als initiatiefnemer, een plan opgesteld, waarbij de kwaliteiten van het gebied ten aanzien van natuur en water kunnen worden opgewaardeerd passend bij de visie van de Provincie. De gronden worden opgenomen binnen de realisatie van een landgoed, waarbij het behoud en onderhoud van het gebied verzekerd is.

Het ruimtelijk en functioneel kader van de percelen is bepaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014'. In dit geldende bestemmingsplan zijn de bestaande functies positief bestemd. De gevestigde functies betreffen agrarisch grondgebied (Agrarisch met waarden), bosgebied (Bos) en de aanduidingen 'Hydrologisch waardevolle buffer' en 'Landschappelijk besloten'. Binnen deze bestemmingen is de realisatie van een landgoed met natuurontwikkeling niet mogelijk.

De gemeente Goirle heeft in principe geen bezwaar tegen de voorgestane realisatie van een nieuw landgoed. Het nieuwe juridisch-planologische kader dient te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. De gemeente Goirle heeft derhalve samen met de initiatiefnemer besloten om voor de planontwikkeling een bestemmingsplan in procedure te brengen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het noordelijke deel van het buitengebied van de gemeente Goirle en ligt nabij de kern Riel.

De percelen waarop het nieuwe landgoed wordt gerealiseerd zijn kadastraal bekend als sectie K, nummer 883, 1055, 215, 217, 221, 234, 235, 240, 249, 255, 645 en sectie F 1037 (eigendom gemeente Goirle). Alle hiervoor genoemde percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 16 hectare. Op de volgende afbeelding is de ligging van de percelen weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Kroon / ABRS
Buitengebied Goirle, herziening 2014	23-09-2014	23-12-2014	
Buitengebied Goirle	09-12-2008	24-09-2009	20-04-2011

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoud en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

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

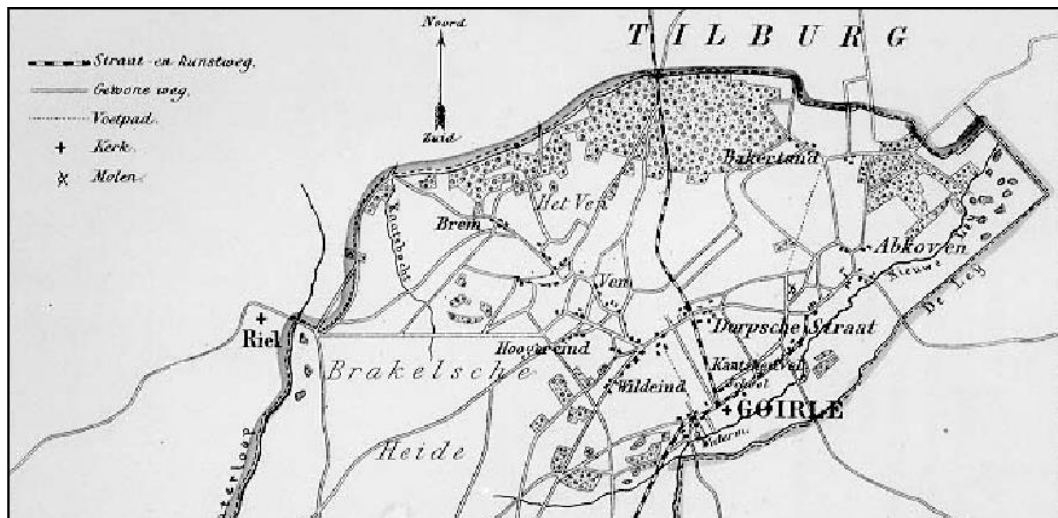
2 HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling

De oorsprong

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Chaam, Tilburg, Hilvarenbeek en Ravels (B). De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente. De gemeente bestaat uit de kernen Goirle, Riel en het gehucht Breehees.



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

De Oude Spoorbaan betreft een voormalige spoordijk van de Nederlandse Spoorwegen. Het gebied kent voornamelijk een agrarische functie in de vorm van landbouw.

De percelen worden overwegend gebruikt voor het planten van maïs. Enkele percelen zijn volledig beplant met een bosachtige beplanting. Verder zijn enkele wegen binnen het plangebied voorzien van laanbeplanting. Vanuit het verleden zijn enkele perceelgrenzen in het veld herkenbaar door de aanplant van houtopstanden.

Het gebied rondom de beek 'Oude Leij' is voornamelijk ingericht als grasland of akkerbouwgronden. De beek is voornamelijk rechtlijnig van vorm met uitzondering van enkele meanderende delen ter hoogte van perceel K217. Op dit perceel zijn enkele poelen aanwezig en kent de rand van de bosschages een organische vorm.



Figuur 5: luchtfoto plangebied

Buiten het plangebied liggen enkele grote woonpercelen met bebouwing in de vorm van landhuizen, paardenstallen, zwembaden en bijgebouwen. De bebouwing ligt veelal verscholen in de bossen.

2.3 Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructuurle voorzieningen met ruimtelijke relevantie.

3 HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Conclusie

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

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is het besluit ruimtelijke ordening geactualiseerd. In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

De ladder moet worden doorlopen indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt de realisatie van 11 woningen niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval worden in totaal maximaal zes woningen gerealiseerd. Het aantal toe te voegen woningen ligt derhalve lager dan de drempelwaarde, waardoor geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor de plannen derhalve niet benodigd.

Crisis- en herstelwet

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

Conclusie

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

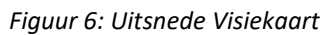
3.2 Provincie

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo -nul'.



Op de Visiekaart is het plangebied aangemerkt als ‘Robuust water- en natuursysteem’. Hierover staat concreet het volgende:

“De rivieren, de beken en krekten vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en krekten beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en krektenstructuur. Dit betekent dat de beken en krekten als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen.

Daarbij wordt gekeken naar de grensoverschrijdende relaties van natuurgebieden en het watersysteem. Te denken valt aan grote natuurgebieden als de Brabantse Wal en de Biesbosch en de beken aan de zuidgrens van Brabant.

De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.”

Op de structurenkaart maakt het plangebied onderdeel uit van het ‘Kerngebied Groenblauw’. Hierover wordt concreet het volgende geschreven:

“De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel is opgebouwd uit een aantal deelgebieden die:

- *vanuit het bodem- en watersysteem essentieel zijn voor het behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden van Noord-Brabant en/of;*
- *van belang zijn voor het opvangen van omgevings- en klimaatinvloeden op het kerngebied groenblauw en/of;*
- *hoge actuele of potentiële natuurwaarden hebben en/of;*
- *van belang zijn voor de geleding tussen steden, de groenblauwe verbinding en dooradering door het stedelijk netwerk en het agrarische cultuurlandschap.”*

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevant voor dit bestemmingsplan.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. Daarbij is tevens de naam gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning de regels uit de Verordening ruimte toepassen.

De Verordening ruimte onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.

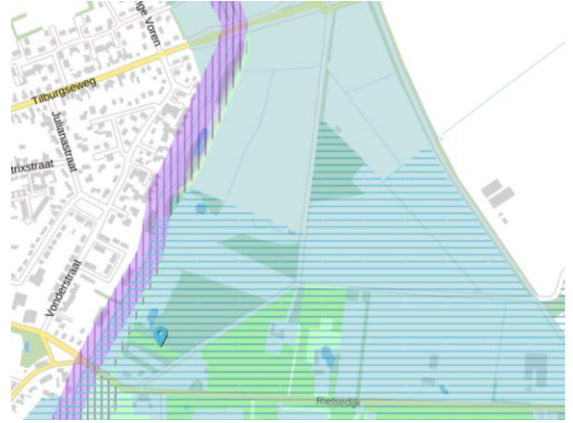
Beoordeling

Het plangebied is onderdeel van zowel de structuur 'Groenblauwe mantel' als het 'Natuur Netwerk Brabant'. Daarnaast geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied de aanduiding 'attentiegebied Natuur netwerk Brabant' en geldt ter hoogte van de rivier de Leij de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone', 'Behoud en herstel watersystemen' en 'reservering waterberging'. Verder geldt voor het gehele plangebied de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied', 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'.

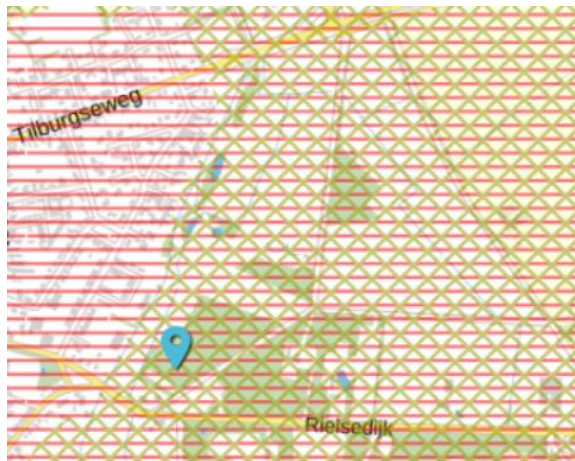
Voor de gehele provincie Noord-Brabant gelden algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit, mestbewerking en veehouderijen. De voor de ontwikkeling relevante aspecten uit de Verordening ruimte worden hierna beknopt beschreven.



Figuur 8: Uitsnede themakaart Water



Figuur 9: uitsnede themakaart Natuur en landschap



Figuur 10: uitsnede themakaart Agrarische Ontwikkeling en Windturbines

Themakaart Water:
Reservering waterberging (*blauw*)
Grondwaterbeschermingsgebied
(*paarse streeparcering*)

Themakaart Agrarische Ontwikkeling:
Beperking Veehouderij (*bruine ruitarcering*)
Stalderingsgebied (*rood*)

Themakaart Natuur en Landschap
Ecologische verbindingzone (*paars*)
Groenblauwe mantel (*donker groen*)
Natuur Netwerk Brabant (*lichtgroen*)
Attentiegebied NNB (*streep arcering*)
Behoud en herstel watersystemen
(*verticale paarse arcering*)

Behoud en herstel watersystemen (art. 18, Verordening ruimte Noord Brabant)
In al deze gebieden is het beleid gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd. Het blijft immers van belang om deze gebieden te beschermen en de ruimte beschikbaar te houden. Voor de Oude Leij is er sprake van een bufferzone van 25 meter rondom een waterloop.

Reservering waterberging (art. 13 en 14, Verordening ruimte Noord Brabant)
Binnen de Verordening zijn artikelen opgenomen om te voorkomen dat binnen deze gebieden activiteiten plaatsvinden, die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Bij ontwikkelingen binnen deze reserveringsgebieden dient te worden aangegeven dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat als gevolg van de ontwikkeling. Verder dient bij de inrichting voldoende rekening te worden gehouden met hogere inundatiekansen (overstromingskansen).

Grondwaterbeschermingsgebied (art. 16 Verordening ruimte Noord Brabant)

Op basis van het Provinciaal Waterplan 2010-2015, welke een vertaling kent in de verordening, gelden diverse regels ten aanzien van de bescherming van het grondwater. Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een 'schil' om het waterwingebied heen. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt, maar er gelden minder strikte regels dan in het waterwingebied. Naast de waterbeheerder dient in het kader van de ruimtelijke procedure ook de provincie en het waterwinbedrijf als belanghebbende voor de grondwaterkwaliteit een advies uit te brengen.

Beperking Veehouderij (art. 25, Verordening ruimte Noord Brabant)

Binnen deze aanduiding zijn geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding, omschakeling ten behoeve van een veehouderij en dat er mag geen toename plaatsvinden van de bestaande oppervlakte van gebouwen of bouwwerken voor deze veehouderij.

Natuur Netwerk Brabant - Ecologische verbindingszone (art. 11, Verordening ruimte Noord Brabant)

Voor een ecologische verbindingszone geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. De breedte is over het algemeen 25 meter. Binnen een ecologische verbindingszone dient alles in het werk te worden gesteld om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij in ieder geval:

- beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- regels worden gesteld ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Natuur Netwerk Brabant (art. 5, Verordening ruimte Noord Brabant)

Een ontwikkeling die is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant:

- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Een ontwikkeling die is gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant en die leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden

beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig de compensatieregels uit de Verordening ruimte.

Het toevoegen van stedelijke functies binnen het Natuur Netwerk Brabant is op basis van voorgaande niet toegestaan. Het natuurnetwerk is voor een groot deel buiten het plangebied gelegen. Slechts in de zone langs de oude Leij en in de zuidwestelijk gelegen punt van het plangebied maakt een klein deel van het plangebied onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (art. 12, Verordening ruimte Noord Brabant)

Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurschap hebben, is een vergunning nodig. Voor attentiegebieden dient het waterschap bij ontwikkelingen betrokken te worden bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Ook bij een verzoek tot grenswijziging van een 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' moet het betreffende waterschapsbestuur worden gehoord.

Groenblauwe mantel (art. 6, Verordening ruimte Noord Brabant)

Een ontwikkeling die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Verder stelt de verordening dat de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden dienen te worden beschermd.

Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits' benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. In de groenblauwe mantel is het beleid met name gericht op functies die de groene waarden in de omgeving ondersteunen.

Dat betekent dat functies die geen binding (meer) hebben met de groene omgeving minder ontwikkelingsruimte krijgen.

Het toevoegen van nieuwe woningen binnen de groenblauwe mantel is mogelijk met de zogenaamde 'landgoedregeling' (art. 6.9 Verordening ruimte Noord Brabant). De landgoedregeling is niet alleen bedoeld om meer natuur in het buitengebied te realiseren, maar ook om kwaliteit en allure aan het buitengebied toe te voegen. Het is daarom van belang om het aspect 'ruimtelijke kwaliteit' en daarbij ook de 'kwaliteit van het ontwerp' te betrekken. Onder een landgoed wordt verstaan (art. 1, lid 51 Verordening ruimte Noord Brabant):

“een ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische gronden en met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon) bebouwing”.

Het realiseren van landgoederen is mogelijk binnen de volgende voorwaarden (artikel 6.9, lid 2 tot en met 6, Verordening ruimte Noord Brabant):

- a. *het aangewezen landgoed heeft een omvang van ten minste 10 hectare waarbij bestaande agrarische bedrijven met de bijbehorende bebouwing, alsmede gronden gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant hiervan deel kunnen uitmaken;*
- b. *in afwijking van het verbod tot het realiseren van woningen, kunnen er één of meer woongebouwen worden opgericht, waarbij:*
 1. *de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed;*
 2. *per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten;*
- c. *ingeval van nieuwbouw van woongebouwen wordt per 1.500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed aangewezen, waarvan ten minste 2,5 hectare wordt aangewezen ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, waaronder mede begrepen een gebied waar een daadwerkelijke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur wordt voorzien;*
- d. *in afwijking van het bepaalde onder b en c kan het plan voorzien in de vestiging van, of splitsing in meerdere, woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;*
- e. *het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;*
- f. *de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht, waarbij in ieder geval een situering in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten;*
- g. *de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;*
- h. *de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd.*
- i. *De toelichting bij het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een landgoed bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de ontwikkeling van een landgoed leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken;*
- j. *Een bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een landgoed kan voorzien in een planologische gebruiksactiviteit binnen de toegelaten woonbebouwing, anders dan wonen, mits de beoogde*

ruimtelijke ontwikkeling ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en niet leidt tot:

- 1. een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
 - 2. twee of meer zelfstandige bedrijven;*
 - 3. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
 - 4. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².*
- k. Een landgoed dat is aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang kan niet worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel*
- l. Artikel 3.2 (Kwaliteitsverbetering landschap, Verordening ruimte Noord Brabant) en artikel 6.10 (Niet-agrarische functies, Verordening ruimte Noord Brabant) zijn niet van toepassing op een als zodanig aangewezen landgoed.*

Beoordeling

De wijziging van de bestemmingen naar bestemmingen passend bij de ontwikkeling van een landgoed, is op basis van de Verordening ruimte Noord Brabant, onder voorwaarden, mogelijk. De uitgangspunten voor het ontwikkelen van een 'landgoed' zijn, in lijn met de ambities die in de Verordening ruimte, vastgelegd voor het onderhavige bestemmingsplan. Het landgoed draagt bij aan het behoud en versterken van het Natuur Netwerk Brabant en levert een bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Dit sluit eveneens aan bij de benadering voor ontwikkelingen binnen de 'Groenblauwe mantel'. Bij het ontwikkelen van een landgoed ontstaan mogelijkheden voor de Provincie om invulling te geven aan haar wensen met betrekking tot de verschillende kwaliteiten binnen het gebied.

Bij het ontwikkelen van een landgoed worden in de Verordening ruimte Noord Brabant voorwaarden gesteld aan de ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is zodanig groot dat de ontwikkelingsmogelijkheden volledig mogelijk zijn binnen de voorwaarden van de Verordening ruimte Noord Brabant.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 15 ha, waarbij wordt voldaan aan de minimale oppervlakte van 10 ha. Verder dient per woongebouw tenminste 5 ha. landgoed te worden gerealiseerd, waarvan 2,5 ha. nieuwe natuur.

De drie woongebouwen zijn geconcentreerd rondom de centraal in het plangebied staande solitaire eik. Tevens is dit de plek waar diverse wandel- en fietspaden samenkomen. Voor wat betreft de typologie van de situering is aangesloten bij woningen in de directe omgeving van het landgoed, mn. die aan de Rielsedijk: alle woningen zijn op afstand van de weg gelegen, verscholen in de natuur met een ruime open plek vóór de woning.

Een sterkere concentratie van bebouwing is in dit kleinschalige coulissenlandschap niet passend. Binnen dit overheersende kleinschalige

landschap zijn de woongebouwen juist als ingetogen 'architectuur incidenten' vormgegeven. De situering, vorm, inhoud en materialisatie van de gebouwen zijn hierbij ondergeschikt aan de overheersende omgeving en passen zich hierbij aan.

De samenhang tussen de drie woningen komt voort uit hun relatie met het coulisselandschap en de eigentijdse toepassing van traditionele archetypen en materialen. Ze zijn een hoogwaardige, eigentijdse voortzetting van herkenbare elementen uit meer traditionele architectuur. Hun verschijningsvorm verschilt juist ten opzichte van elkaar, wat benadrukt dat het gaat om incidenten, ondergeschikt aan de groene omgeving.

Realisatie van drie woongebouwen van totaal 4.500m³ in een compacte setting dicht bij elkaar past overigens ook niet in het kleinschalige- en afwisselende coulissen-landschap waarbinnen het nieuwe landgoed is gepland. Een dergelijke typologie appelleert ook veel te veel aan agrarische bebouwing, terwijl juist het accent moeten komen te liggen bij hoogwaardig wonen in het groen, waarbij de kwaliteiten van het landschap overheersend is.

Het landgoed betreft een natuurgebied met openbare wandel- en fietspaden. Hiermee wordt aangesloten bij de (extensieve) recreatieve voorwaarden voor het realiseren van een landgoed.

De verplichting om in de aanleg en onderhoud van de (nieuwe-) natuur te voorzien is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en wordt tevens vastgelegd in een privaatrechtelijke samenwerkings-overeenkomst (een zogenaamde kwalitatieve verplichting) tussen de initiatiefnemer en de gemeente Goirle. Bij verkoop van bouwkavels gaan deze verplichtingen over op de opvolgende eigenaren.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van een landgoed, draagt bij aan de doelstellingen die in de Verordening ruimte Noord Brabant zijn gesteld en de voorwaarden geven geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Bij een nieuw landgoed van minimaal 15 ha. mogen 3 woongebouwen met daarin maximaal 6 woningen worden gerealiseerd. Van deze 15 hectare dient minimaal 7,5 hectare als nieuwe natuur te worden ingericht en planologisch te worden gewaarborgd. De 3 landhuizen hebben een volume van 750 m³, 1.500 m³ en 2.250 m³ met daarin resp. maximaal 1, 2 en 3 wooneenheden. De voorgestane ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten en voorwaarden van de provinciale regels.

3.3 Gemeente

Structuurvisie

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

Beoordeling

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'midden'. Dit deelgebied wordt gekenmerkt door zijn grote oppervlakte aan natuurgebied in de vorm van bos en heide en heeft daarom ook grotendeels een besloten karakter. De randen van het deelgebied zijn op sommige plaatsen wat meer open, mede door de meer rationele verkaveling voor de landbouw. Delen van het deelgebied behoren tot de landgoederen Nieuwkerk en de Hoevens. Het toekomstbeeld voor dit gebied is gericht op het accent natuur en extensieve recreatie.

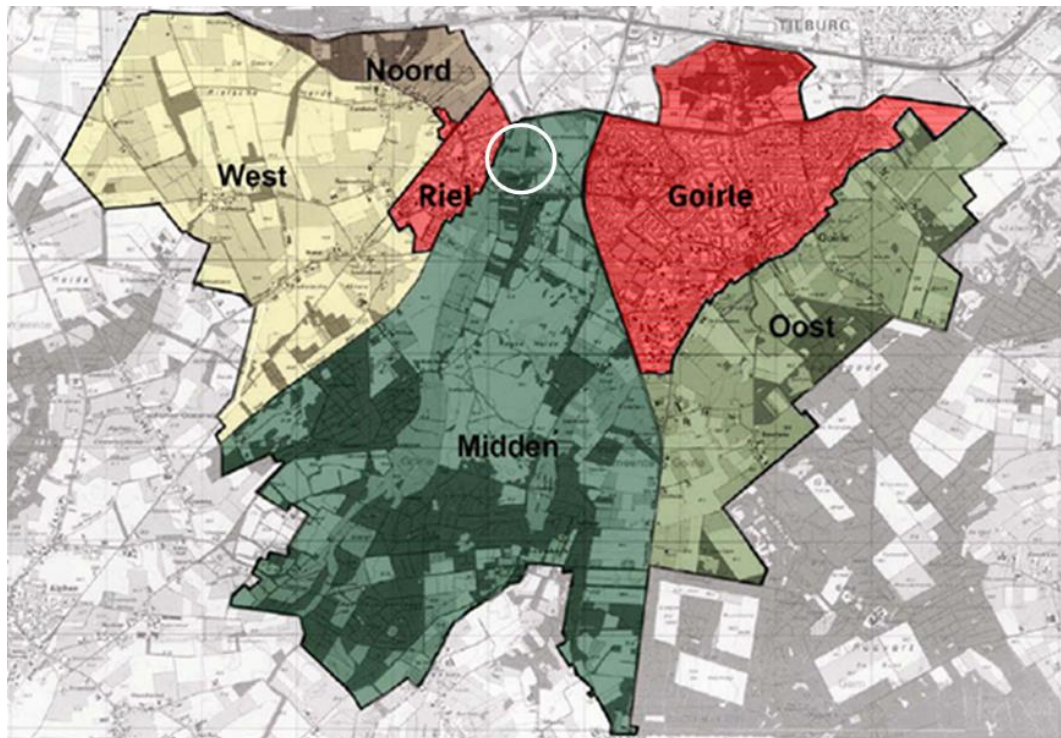
Met inachtneming van de natuur- en landschapswaarden wordt in dit deelgebied extensieve recreatie gestimuleerd. Op deze wijze wordt de belevingswaarde van het gebied vergroot. In het kader van bodem en water ligt de nadruk op de ecologische ontwikkeling rond de aanwezige waterlopen. Langs de Ley zijn gronden aangeduid voor beek- en kreekherstel. Deze gronden kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt voor het opnieuw laten slingeren van de beek.

Binnen de Structuurvisie is aangegeven dat de realisatie van nieuwe landgoederen minder wenselijk wordt geacht, gelet op de kwetsbaarheid van het gebied. Het gebied biedt echter wel kansen voor kleinschalig kamperen (mits goed landschappelijk ingepast).

Conclusie

De ontwikkeling van een landgoed is in overeenstemming met de huidige situatie van het gebied. In de Structuurvisie wordt echter voor het totale middengebied van de gemeente aangegeven dat landgoederen minder wenselijk zijn. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat het volledige gebied in de Verordening ruimte aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur en Groenblauwe mantel met een Ecologische verbindingszone, die het gebied van noord naar zuid doorkruist. Het middengebied bezit dan ook veel bos- en natuurgebieden.

Met de ontwikkeling wordt een landgoed gerealiseerd in samenhang met natuur en ecologische ontwikkeling rond de Leij. De ontwikkeling komt daardoor ten goede aan de natuur- en landschaps- en belevingswaarden in het buitengebied, en is in overeenstemming met de structuurvisie.



Figuur 11: Gebiedsindeling deelgebied Structuurvisie met in wit de ligging van het plangebied

Bron: Structuurvisie Goirle

In het gebied zijn echter ook enkele agrarische bedrijven/percelen aanwezig en doet het gebied dienst als extensief recreatiegebied. Deze agrarische percelen zijn met name in het noordelijk deel van het deelgebied gelegen, maar logischerwijs is bij de keuze van het deelgebied dit deel wel meegenomen bij het middengebied vanwege de besloten ligging tussen de kernen Riel en Goirle en de gemeentegrens van Tilburg.

Het noordelijk deel van het deelgebied 'midden' biedt echter voldoende kansen om landgoederen te realiseren waarbij kan worden aangesloten bij de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige kwaliteiten van het gebied, zoals vanuit de gemeente en de Provincie voor het gebied gewenst is. De ontwikkeling biedt juist mogelijkheden om de benoemde kwaliteiten extra te versterken en uit te breiden. Dit wordt ook bevestigd binnen het landschapsontwikkelingsplan 2016 van de gemeente Goirle (zie paragraaf 4.4).

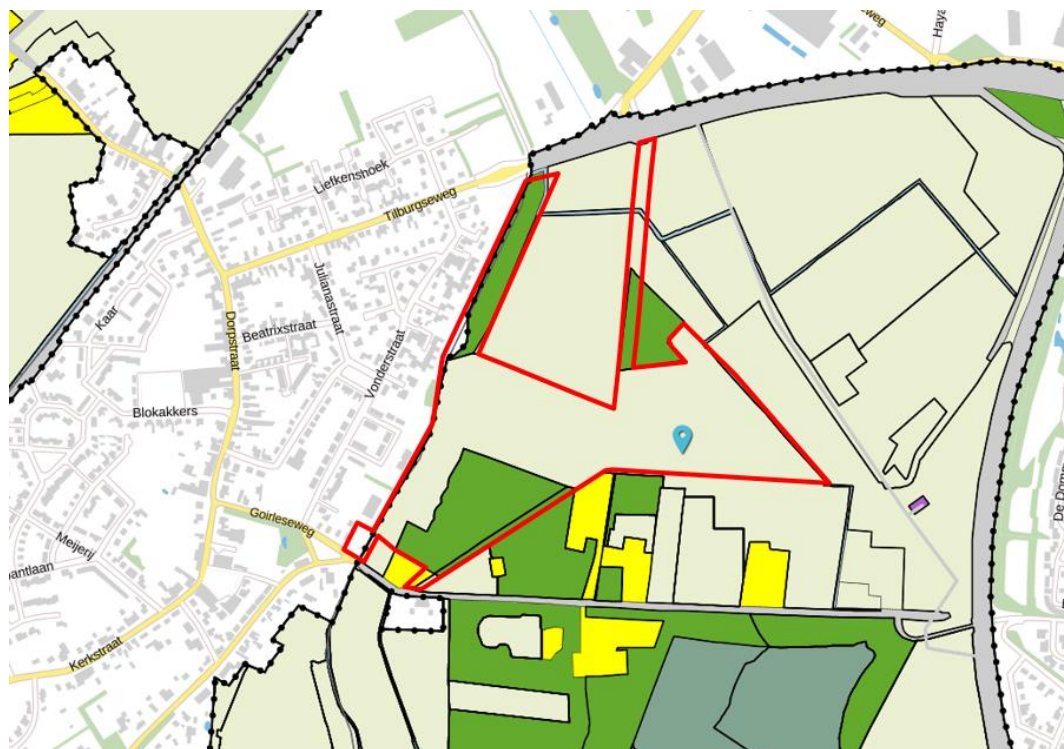
Bestemmingsplan

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2014' van de gemeente Goirle. Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingplan voornamelijk bestemd tot 'Agrarisch Landschapswaarden', 'Bos' en deels tot 'Rioolwaterzuiveringsinstallatie'.

Bestemmingen

Ter plaatse van de gronden gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch Landschapswaarden' zijn voorzieningen voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toegestaan.



Figuur 12: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Goirle met in rood aanduiding plangebied

De lettertekenaanduiding 'Hydrologisch waardevolle buffer' is gelegen ter plaatse van de zuidelijke helft van de agrarische bestemming en het zuidelijk gelegen bosgebied. Het behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatsen van deze aanduiding is op deze gronden uitgangspunt. Het centraal gelegen bosgebied heeft de lettertekenaanduiding 'Hydrologisch waardevolle kern'. Binnen dit gebied is het niet gestaan om grond te verzetten, drainage aan te leggen, verhardingen aan te brengen. Dit bosgebied is echter buiten het plangebied gelegen.

De gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en bosgroeiplaats, de landschaps- en natuurwaarden en ecologische verbindingzones met daaraan ondergeschikt water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het bouwen van nieuwe bouwwerken is niet toegestaan binnen deze bestemming.

Binnen het bestemmingsplan is voor de gronden met de bestemming 'Riolwaterzuiveringsinstallatie' aangegeven dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van

(on- en halfverharde) paden, wegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Bos' is ter plaatse van het plangebied, aanvullend op de vigerende bestemmingen, de lettertekenaanduiding 'Landschappelijk besloten' opgenomen. Voor gebieden met deze aanduiding geldt in het bijzonder het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden. Derhalve is het verwijderen van landschapselementen en/of het aanleggen van verhardingen binnen dit gebied niet toegestaan.

Conclusie

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om landgoederen te realiseren. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" vastgesteld onder de titel "Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend" vastgesteld. Kortweg werd aan dit document de subtitel "Toekomstvisie 2020" gegeven. Deze visie - gebaseerd op de drie kernbegrippen 'groen, sociaal en ondernemend' – dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling.

De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

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

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In de afwegingen wordt een verantwoorde keuze gemaakt, gericht op duurzaamheid. Daarbij worden economische en ecologische argumenten in samenhang afgewogen en is zorg voor balans. Er wordt opengestaan voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initieert de gemeente deze initiatieven zelf als kansen worden gezien. Als gemeente kiest Goirle hierbij bij voorkeur voor een regierol.

4 HOOFDSTUK 4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Ten behoeve van de ontwikkeling van het landgoed is een visie opgesteld; 'Beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtingsplan, onderhoud & beheer'. Deze visie is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Uitgangspunt is dat de realisatie samen gaat met een kwaliteitsverbetering, waarbij rekening is gehouden met de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van het gebied. Deze kwaliteiten zijn ingezet ten behoeve van de inpassing van de bebouwing van het landgoed en het toevoegen van nieuwe elementen in het landschap. Verder vormt de ligging van het gebied nabij de Oude Leij een belangrijk uitgangspunt voor het toevoegen van waterelementen binnen het gebied.

De Oude Leij maakt, binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, onderdeel uit van het 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Behoud en herstel van watersystemen'. Uitgangspunt is hierbij om de beek te laten hermeanderen met het aanleggen van plas-dras zones. Voor dit hermeanderen en de aanleg van plas-dras zones is ruimte nodig. Over het algemeen geldt een bufferzone van minimaal 25 meter rondom de waterloop. Binnen de landschapsvisie van het landgoed zijn enkele inrichtingsmaatregelen opgenomen; hiervoor wordt verwezen naar de quickscan flora en fauna, het inrichtingsplan en de toelichting daarop, die als bijlage bij deze toelichting zijn bijgevoegd. Naast het hermeanderen van de beek in het zuidelijk deel van het plangebied, is ruimte voor de ontwikkeling van een watergerelateerde ecologische verbindingszone van formaat met openwater, onbemeste graslanden en plas-dras zones met poelen. Middels het realiseren van verschillende bodemdiepten ontstaan tijdens de verschillende jaargetijden verschillende ecologische milieus.

De bestaande padenstructuur langs de beek wordt deels opnieuw vormgegeven in relatie met de padenstructuur van de rest van het landgoed. Tussen de kernrand van het dorp Riel en de ecologische verbindingszone ligt een onverhard wandelpad, dat enigszins wordt aangepast om de meandering van de beek te volgen. Dit gebeurt in het zuidelijk deel van de strook aan de Leij, waarbij het pad wordt meegenomen in de natuurontwikkeling van het gebied.

In overleg met het Waterschap, Brabants Landschap, TWM en de Stichting Biodiversiteit wordt aan de westzijde van de Oude Leij een wandel- en onderhoudspad gerealiseerd. Hierdoor worden de gronden oostelijk van de beek niet aangetast door betreding en/of verstoring, waarmee de ecologische kwaliteit verhoogd wordt.

Verder wordt een nieuw wandelpad dwars op en over de Leij gerealiseerd.

Het landgoed wordt in noord-zuid richting doorkruist door een bestaand onverhard pad (Oude Tilburgse Baan). Dit pad wordt veelvuldig gebruikt door sluisverkeer, waardoor de recreatieve functie (wandelen/fietsen) beperkt is.

Langs dit pad zijn diverse bospercelen gelegen. Binnen deze bospercelen bevinden zich open ruimten waarbinnen enkele woningen zijn gelegen. Het bosgebied betreft een uitloper van het bos- en heidegebied “Regte Heide & Riels Laag” dat ten zuiden van het plangebied is gelegen.

Op de driesprong van Oude Tilburgse Baan en het Keuterstraatje staat een mooie grote Eik. Het nieuwe wandelpad sluit aan op dit punt. Deze klassieke driesprong met Eik en een toegevoegd eenvoudig bankje vormt het hart van het landgoed.

Ten noorden van het plangebied ligt een solitair boskavel, dat middels de indrukwekkende laanstructuur langs de onverharde Rielsedijk (vanaf de Nieuwe Rielseweg naar het Keuterstraatje) met het zuidelijk gelegen bosgebied wordt verbonden. Ten oosten van het plangebied vormt de voormalige spoordijk tevens een belangrijk lijnelement in het landschap door de brede houtwal aan beide zijden van de spoordijk. Via het Keuterstraatje heeft het wandelgebied van het landgoed ook met deze spoordijk een verbinding.

Om de bestaande bospercelen te versterken is ervoor gekozen om door het aanbrengen van nieuwe bospercelen en houtwallen een landschap met allure te realiseren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een scala aan beplantingselementen van verschillende hoogte, vorm en soort. De beplanting heeft voldoende hoogte om zicht op de bebouwing vanaf de wandelpaden te voorkomen, maar is wel in verhouding. Binnen het toekomstige ‘bos’ vormen een drietal open ruimten de woonpercelen van het landgoed. De bosschages en groenstructuren eindigen op korte afstand van de bebouwing, zodat hier met name lange en smalle zichtlijnen tot stand komen. Het landschap vormt op deze wijze het groene raamwerk van de toekomstige woonpercelen

De woonpercelen zijn vanaf de centrale weg met zijn indrukwekkende bomen te bereiken vanuit het noorden en vanuit het zuiden. In uitzonderlijke gevallen, zoals bij werkzaamheden aan de Rillaersebaan, moet de laan dienst kunnen doen als toegangsweg tot Riel. In overleg met de gemeente is besloten tot een herinrichting met een beperkt vrijliggend fietspad dat wordt afgescheiden van de halfverharding middels paaltjes.



Figuur 13: Referentiebeeld Rielsedijk

In het oostelijk deel van het plangebied is de grondwaterstand vrij hoog. Aanvullend op de watergerelateerde ecologische verbindingszone in het westelijk deel van het plangebied wordt hier een twee vennen gerealiseerd. Het landgoed wordt aan de oostzijde begrensd door een brede houtwal met wandelpaden.

Het plangebied heeft voldoende ruimte en mogelijkheden om aan het ontwikkelprincipe van een landgoed te voldoen. Bij de verdere uitwerking van de landschapsvisie wordt aangesloten bij de kenmerkende houtwallen, bospercelen en ecologische verbindingszone van het gebied. In totaal wordt voorzien in de aanleg van een landgoed met een grootte van circa 15,8 ha, waarvan ruim 8 ha nieuwe natuur bedraagt waarmee wordt voorzien in de aanleg van diverse landschappelijk en/of ecologische elementen. De landschappelijke inrichting van het landschap is nader uitgewerkt in het plan 'Beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtingsplan, onderhoud & beheer', dat als bijlage is toegevoegd.

Onderstaand is een nadere specificatie gegeven van de verschillende te onderscheiden elementen:

- In totaal wordt ruim 8 hectare nieuwe natuur in het plangebied toegevoegd:

	huidig gebruik	na realisatie	verschil
agrarisch	87.984	0	- 87.984
natuur	52.856	132.590	+ 79.734
infrastructuur	17.130	17.130	
wonen	0	8.250	+ 8.250
totaal	157.970	157.970	0

- De drie woonpercelen met bijbehorende infra hebben een oppervlakte van in totaal ongeveer 2,5 ha, waarvan 1,71 ha ingevuld wordt door de infra en 1,14 ha voorzien is voor de woonfunctie.

Met de realisatie van het nieuwe landgoed Leijvennen wordt een ecologisch- en landschappelijk hoogwaardig en aantrekkelijk gebied gecreëerd. De toe te voegen wandel- en fietspaden maken het landschap weer toegankelijk en versterken daarmee de belevingswaarde voor omwonenden en passanten. In het document 'beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtings- & beheerplan natuur', zoals weergegeven in de bijlage, is de ontwikkeling van huidige en nieuwe natuur en de ruimtelijke uitgangspunten voor het nieuwe landgoed nader uitgewerkt. Dit plan vormt tevens de basis voor het duurzame beheer van de aan te leggen natuur.



Figuur 14: Uitsnede inrichtingsplan Landgoed Leijvennen d.d. 01.05.2020

Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld.

De welstandsnota van de gemeente Goirle is in maart 2014 aangevuld met een actualisatie van de kaart met welstandsgebieden. De welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het is de taak van welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen (gebiedsgerichte) criteria.

Op basis van een ruimtelijke analyse en inventarisatie van de bestaande bebouwing is in de welstandsnota een gebiedsindeling voor de gemeente Goirle gemaakt. Het plangebied is op basis van deze nota ingedeeld als een welstandsvrij, behoudens excessen en volledige nieuwbouw. Omdat in huidige ontwikkeling sprake is van nieuwbouw wordt het plan wel ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie.

Hierbij wordt getoetst aan de criteria zoals in de welstandsnota benoemd in deelgebied G8. Aanvullend hieraan is ten behoeve van voorgestane ontwikkeling een beeldkwaliteitskader opgesteld zoals opgenomen in bijlage 7 van dit bestemmingsplan. In dit beeldkwaliteitskader zijn beeldkwaliteitseisen geformuleerd ten aanzien van de architectuur, inrichting en uitstraling van het landgoed.

Doel van dit beeldkwaliteitsplan is het verschaffen van een toetsingskader voor de inrichting van het plangebied en voor de bouwplannen op de drie kavels in het nieuwe landgoed Leijvennen. Dit beeldkwaliteitsplan brengt naar voren wat bepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en welke waarden door de landgoedontwikkeling op deze locatie worden versterkt dan wel hoe eventuele aantasting wordt voorkomen.

Conclusie

Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan wordt als aanvulling op de Welstandsnota gelijk met dit bestemmingsplan in procedure gebracht en vastgesteld. Na het doorlopen van de procedure maakt het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van de

Welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan vormt vanaf dat moment het toetsingsdocument voor de ontwikkeling.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist.

Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen.

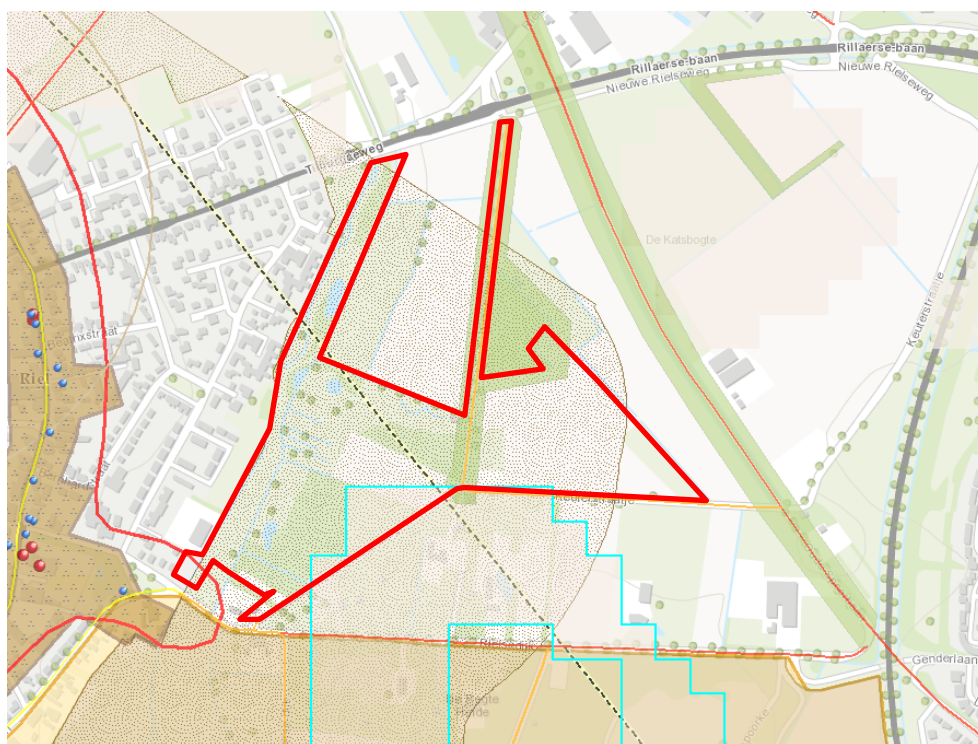
Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

Toetsingskader

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een archeologisch onderzoek over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt.

Beoordeling

De gemeente Goirle heeft geen specifiek beleid ten aanzien van de archeologische waarden van het grondgebied binnen de gemeente. Zij sluit aan bij de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) van de provincie Noord-Brabant. De CHW geeft de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen binnen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.



Figuur 15: Cultuurhistorische verwachtingskaart van de Provincie Noord-Brabant met in rood het plangebied.

Binnen het plangebied is het zuidelijk deel van het plangebied (lichtblauw omrand) aangeduid als een gebied met een middelhoge archeologische trefkans.

Ter bescherming van deze archeologische waarden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm.

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten, beschermd stads en dorpsgezichten of archeologische monumenten aanwezig.

Conclusie

Binnen een deel van het plangebied wordt de kans op het aantreffen van eventuele archeologische vondsten aannemelijk verwacht (middelhoge trefkans). Voor dit deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' opgenomen. De beoogde ontwikkelingen brengen diverse werkzaamheden in de ondergrond met zich mee, maar deze zijn volledig buiten het gebied met de middelhoge trefkans gelegen. Op het moment dat de ontwikkelingen binnen het gebied met een middelhoge trefkans worden gepositioneerd, dient middels een archeologisch verkennend onderzoek te worden onderzocht of er enige archeologische waarden binnen het gebied te verwachten zijn.

4.3 Woonvisie

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor drie hoofdthema's:

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn en
- nieuwbouw.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden.

Wonen en de woonomgeving

Bij dit thema is het streven gericht op het behouden van de fysieke kwaliteit van de bestaande woningen in de gemeente, alsmede de tevredenheid over de kwaliteiten van de bestaande woningen behouden en daar waar mogelijk versterken.

Wonen, zorg en welzijn

Gestreefd wordt naar het stimuleren, faciliteren en daar waar mogelijk afdwingen dat er voldoende aanbod aan beschermd, verzorgd en geschikt wonen in de gemeente aanwezig is.

Daarnaast wordt beoogd om binnen de gemeente in het algemeen en in het bijzonder binnen de woonzorgcirkels rond Guldenakker en St. Elisabeth, een woonomgeving te creëren die bereikbaar, toegankelijk en veilig is.

Nieuwbouw

Het streven is gericht op voldoen aan de behoefte van betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling van het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken. Daarnaast moet worden voldaan aan de behoefte aan verschillende

woningtypen. Plannen worden getoetst aan het gewenst woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor gemeente prioritaire gebiedsontwikkeling.

Conclusie

Het realiseren van landgoederen past binnen de voorgestane differentiatie van het woningaanbod van de gemeente Goirle. De toekomstige bewoners betreffen echter niet alleen bewoners vanuit de gemeente, maar ook vanuit de regio, Provincie of heel Nederland.

Het realiseren van een landgoed (3 woongebouwen met maximaal 6 woningen) is niet specifiek benoemd binnen de Woonvisie, maar past wel binnen de uitgangspunten van deze Visie.

Woonbehoefteonderzoek

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit in kader van het samenwerkingsverband 'Hart van Brabant'. Uit de prognoses ('De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant Actualisering 2017') blijkt dat het inwoneraantal van Goirle in ieder geval tot en met 2040 blijft groeien.

Qua woningtype is er vooral een tekort aan appartementen met een lift. Het berekende woningtekort moet niet als absolute waarde worden beschouwd maar als een indicatie. Het feitelijke tekort is namelijk van veel factoren afhankelijk zoals het aantal vestigers: de mensen die de komende jaren naar de gemeente Goirle verhuizen.

In het 'Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek' Hart van Brabant (september 2018) wordt een tekort aan de woonmilieus landelijk, luxe woonwijk, luxe stadswijk, rustige stadswijk en dorps gesignaleerd. Er bestaat een duidelijke vraag naar kwaliteit. Men wil betere stedelijke wijken (luxe stadswijk, rustige stadswijk), minder standaard (suburbane) wijken, en meer ruimte en interactie met de natuur (landelijk).

Het realiseren van een landgoed met maximaal 6 wooneenheden betreft een zodanig specifieke regionale en provinciale ontwikkeling, dat hiernaar in het woonbehoefteonderzoek geen onderzoek is verricht. Het betreft hier immers een ontwikkelingscategorie voor een specifieke doelgroep die buiten de scope van dit onderzoek valt. Uit de marktverkenning van een tweetal in de regio bekende makelaars blijkt dat er voldoende vraag is naar het te realiseren woonmilieu in Leijvennen. De ontwikkeling van een landgoed betreft een uniek project binnen de regio en is gelegen in een landschappelijk- en ecologisch zeer waardevolle omgeving. Vanuit de regio en de provincie is gezien het hoge kwaliteitsniveau hier voldoende vraag naar.

Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021

In oktober 2010 heeft de gemeenteraad de 'Strategische afwegingsnotitie woningbouw' vastgesteld. Iedere potentiële woningbouwlocatie is afzonderlijk,

op basis van de beoordelingscriteria zoals vastgelegd in de Woonvisie 2011, beoordeeld. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

- Woonbehoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief);
- Nut en noodzaak van een ontwikkeling vanwege andere beleidsdoelen;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Grond / sturingsmogelijkheden*;
- Financiële haalbaarheid en risico's.

* Hierbij spelen elementen als het wel of geen eigenaar zijn van de grond een rol. Maar ook in hoeverre de gemeente kan sturen op de invulling en kwaliteit van een locatie.

Voorliggende ontwikkeling betreft een nieuwe locatie, die niet in de notitie is opgenomen.

4.4 Groen

Groenstructuurplan

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. Binnen het Groenstructuurplan is voor het gebied ten oosten van de kern Riel (en specifiek voor het plangebied) aangegeven dat wordt gestreefd naar het behouden en/of versterken van de bijzondere historische groene accenten. De grote groen inrichting langs de oostelijk rand met het beekdal wordt hier als sterk punt van de groenstructuur benoemd.

Er wordt geadviseerd om op enkele plekken de harde overgang van bebouwing naar het beekdal te verzachten door het aanplanten van bomen en/of groene erfafscheidingen.

Uitgangspunt van de voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een landgoed met natuurontwikkeling met zoveel mogelijk behoud van de bestaande bomen.

Landschapsbeleidsplan 2016, Visie op hoofdlijnen

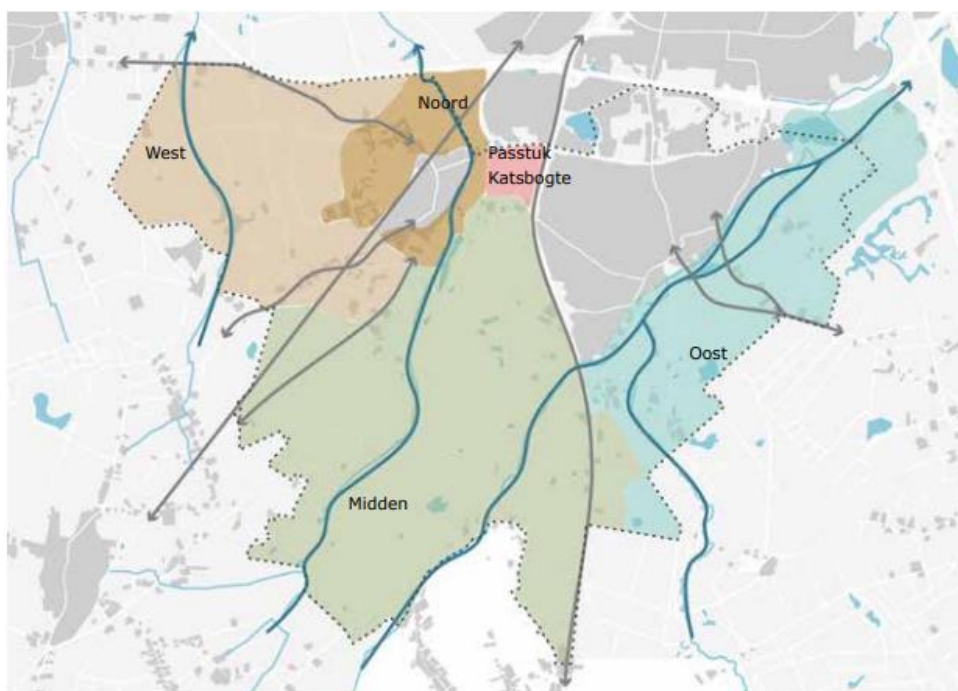
Het landschapsbeleidsplan heeft als doel de kwaliteiten van het buitengebied te versterken, de schoonheid van het buitengebied te vergroten. Groen is het visitekaartje van de gemeente Goirle, de identiteit van de gemeente wordt mede bepaald door de contrasten en ruimtelijke karakteristieken in het landschap. Speerpunt is het handhaven en versterken van de contrasten in identiteiten van de verschillende landschapseenheden en het garanderen van de specifiek ruimtelijke kwaliteit per landschapseenheid. Verordening Ruimte geeft hiervoor het kader.

Uitgangspunt is het onderkennen en het versterken van de beleving van het landschap. Het genieten van dit landschap betekent een netwerk aan paden en routes en een duidelijke zonering in gebruik. Het landschap is alleen te beheren vanuit rentmeester- en ondernemerschap. Uitgangspunt is dat ingrepen in het

landschap altijd een win-win situatie opleveren voor meerdere belangen en dat het landschap vanuit het gebruik te beheren is.

Op grond van de natuurlijke ondergrond en de landschappelijke en functionele ontwikkelingen door de tijd heen en de ruimtelijke karakteristieken onderscheiden we de volgende vlakken in het buitengebied.

- Deelgebied West:
Rielsche Heideontginning met het Beekdal van de Hultensche Leij
- Deelgebied Noord:
Het landschap van esdek en beemden van Riel met Beekdal van de Leij
- Deelgebied Midden:
Het landschap van Regte Heide, Riels Laag, bossen en landgoederen met het Beekdal van de Leij en Poppelsche Leij
- Deelgebied Oost:
Het Beekdallandschap van de Oude en Nieuwe Leij
- Passtuk De Katsbogte De indeling van west, midden, noord en oost komt grotendeels overeen met bestaande gemeentelijke beleidsstukken. Het passtuk De Katsbogte introduceren we in dit landschapsbeleidsplan.



Figuur 16: Landschapsdelen (Deel A - Landschapsbeleidplan Goirle)

De Regte Heide in deelgebied Midden, gelegen ten zuiden van plangebied, wordt ingekaderd door twee beekdalen en een landgoederenstrook. Aan de noordzijde wil de gemeente een nieuw plas-dras groengebied introduceren in de Katsbogte ter versterking van dit natuurhart. Deelgebied Midden bestaat uit een grote diversiteit aan landschappen en geschiedenissen en is beleefbaar door middel van een uitgekiend netwerk van routes, waarbij de kwetsbare natuur wordt ontzien.

De Oude Leij is bijna geheel natuurlijk ingericht, met uitzondering van het deel aan de oostrand van Riel. Door de introductie van een plas-dras situatie op de Katsbogte (voormalige beek en aanduiding op westelijk deel van het plangebied) ontstaat een bijzondere situatie. De Leij grenst dan continue aan de oostkant aan grotere natuureenheden.

Het beekdal van de Leijen is uniek vanwege de industriële geschiedenis van Goirle en de consequenties hiervan voor het watersysteem, maar ook vanwege de breedte van het beekdal, waardoor vele verschillende gradiënten tussen nat en droog en rijk en arm gecreëerd kunnen worden.



Figuur 17: Uitsnede visiekaart Landschapsbeleidsplan

De beekdalen en lange doorgaande routes in het landschap geven oriëntatie en identiteit. De beekdalen zijn door hun breedte ook een essentieel onderdeel van het landschapskader op een hoger schaalniveau. Door het voortdurend sturen en omvormen aan het watersysteem in verschillende perioden is hun ruimtelijke verscheidingsvorm aan wisselende inzichten onderhevig. De beekdalen gelden nu als belangrijke verbindingen en steppingstones in het natuurnetwerk en zijn essentieel om de gevolgen van de klimaatveranderingen als toename van hevige buien en langdurige droogte op te vangen.

Belangrijk uitgangspunten vanuit de visie, die van belang zijn voor het landgoed:

- Binnen het natuurnetwerk zijn nog enkele segmenten van ecologische verbindingszones te ontwikkelen. Voor de EVZ aan de oostzijde van Riel en het Bels lijntje wordt een actieve rol van de gemeente voorgesteld.
- Het genieten van dit landschap betekent een netwerk aan paden en routes en een duidelijke zonering in gebruik.

Passtuk De Katsbogte

Het Passtuk De Katsbogte is een scharnierplek binnen de gemeente, met een rijke historie, maar nu verrommeld. Zonder duidelijke ruimtelijke functie wordt dit gebied steeds genoemd bij nieuwe initiatieven. We hebben dit gebied een nieuwe toekomst gegeven in de ontwikkeling van een nat plasdras groengebied en waterbuffer. Het passtuk Katsbogte is een strategisch gelegen deel, maar cultuurhistorisch en hydrologisch een zeer waardevol gebied. Dit gebied ontbeert een duidelijk landschappelijk beeld, maar kan verbindingen leggen.

De Leij is bijna geheel natuurlijk ingericht, met uitzondering van het deel aan de oostrand van Riel, bij Fellenoord. Door de introductie van een plas-dras situatie op de Katsbogte ontstaat een bijzondere situatie. De Leij grenst in de toekomstige situatie aan de oostzijde continue aan grotere natuureenheden, waardoor deze EVZ zeer robuust wordt.



Door de lage ligging kan dit gebied water vasthouden en hiermee de kweldruk op de Regte Heide vergroten en verdroging van de heide tegengaan. Kwel gerelateerde natuur en waterbergingen kunnen ontwikkeld worden in combinatie met een economische drager. Een zeldzaam biotoop, het elzenbronnenbos (Elzenbroekbos) kan hier ontstaan.

Het elzenzegge-elzenbroek is een bostype van natte, voedselrijke standplaatsen op een venige bodem, waar de veenlaag beperkt in dikte is (tot 1 m) zodat de vegetatie in contact blijft met het grondwater. Ze komt ook voor op zeer natte lemige zandbodems. De toplaag is dikwijls gemineraliseerd. De associatie is te vinden in rivier- en beekdalen, in afgesneden beekmeanders, verlande poelen en aan de randen van laagveengebieden.

Uitdagingen en spelregels Passtuk Katsbogte

Het beekdal van de Leij wordt natuurlijker ingericht door het creëren van moeras- en beek begeleidend bosjes en houtwallen.

De spelregels zijn grotendeels gebaseerd op het concept beheerplan voor de Regte Heide. Creëer een zo groot mogelijk aaneengesloten gebied, waarbij met name wordt ingezet op vernatten van de directe omgeving van het heidecomplex op de flanken, in de bossen en de beekdalen. Ontwikkel waar mogelijk kwel gerelateerde natuur en waterberging in gebied Katsbogte, dit met de hulp van een duurzame economische drager. De flanken van de beekdalen duurzaam inrichten door middel van coulissen. Erven, (duurzame) agrarische bedrijven, recreatieondernemingen en overige functies worden landschappelijk ingepast binnen deze coulissen. Eventueel ontwikkelen van nieuw plas-dras groengebied in de Katsbogte, met de functie van waterberging en kwelzone door middel van een economische drager. Er gelden meer specifieke spelregels voor de Oude Leij¹⁵. Behouden en versterken van het bijzondere watersysteem van de Leij en de bijzondere biotopen. Ontwikkeling van een natuurlijke rand van de beek langs Riel: het maken van het laatste stukje EVZ. Doorgaande droge voeten route parallel aan de Leij ontwikkelen met zichten op kwetsbaar natuurgebied.

Het landschap van de natte natuurplein verder ontwikkelen. Lagere delen in beekdal laten ontwikkelen tot broekbossen of moerassen om water vast te houden. Landschaps ontwikkeling van natuurlijke rand van de beek langs Riel. Opleiden en bergen van regenwater in laagte in het beekdal in rabatbossen of moerasbossen. Verflauwen van taluds en profiel van de beek. Route langs de rand van het beekdal opnemen in netwerk van paden. Versterking van de ecologische verbindingzone langs de Leij.

Om het landschap beleefbaar te maken is een van de onderleggers van het groene raamwerk een netwerk van routes, zowel wandel-, fiets- als ruiterroutes. In het landschapsbeleidsplan is voorgesteld om beide kernen Goirle en Riel en de nederzettingen in te bedden in het landschap zodat een verwevenheid tussen buitengebied en verstedelijking ontstaat. Deze verwevenheid ontstaat niet alleen maar door groenelementen maar ook een fijnmazig netwerk van routes naar buiten. Wandel- en fietspaden in de kernen sluiten beter aan op het buitengebied.

Aansluitend op het bestaande knooppuntensysteem introduceren we een aantal nieuwe verbindingen in het netwerk van wandelpaden:

- rondom de kernen zijn meerdere ommetjes mogelijk vanuit huis.
- in oost-west richting, bijvoorbeeld aan de noordzijde van Riel en Goirle.
- ontbrekende hoge routes parallel aan de beekdalen.
- dichter netwerk

Doorlopende paden langs de beek, liefst een hoge en lage variant. Dichter netwerk van paden rondom de nederzettingen en de dorpen. Connecties tussen deze twee systemen via landschapselementen. Paden uitgevoerd als gras- zand en half verharde paden.

Het netwerk van fietspaden verdichten in deelgebied west en oost We introduceren een aantal nieuwe verbindingen in het knooppuntennetwerk van fietsroutes, die gebaseerd zijn om een aantal bijzondere landschappen en bijzondere historische locaties. De gemeente houdt op deze manier de fietser langer in zijn buitengebied. De routes zijn vaak verbonden aan de lange lijnen uit het landschapsbeleidsplan, bijvoorbeeld de Oude Tilburgsebaan en de goederenspoorlijn.

Conclusie

In aansluiting op het landschapsplan wordt met de planontwikkeling invulling gegeven aan de volgende punten:

- De flanken van de beekdalen duurzaam inrichten door middel van coulissen. Erven, (duurzame) agrarische bedrijven, recreatieondernemingen en overige functies worden landschappelijk ingepast binnen deze coulissen
- Eventueel ontwikkelen van nieuw plas-dras groengebied in de Katsbogte, met de functie van waterberging en kwelzone door middel van een economische drager
- We introduceren een aantal nieuwe verbindingen in het knooppuntennetwerk van fietsroutes, die gebaseerd zijn om een aantal bijzonder landschappen en bijzondere historische locaties.
- De gemeente houdt op deze manier de fietser langer in zijn buitengebied. De routes zijn vaak verbonden aan de lange lijnen uit het landschapsbeleidsplan, bijvoorbeeld de Oude Tilburgsebaan en de goederenspoorlijn.

In bijlage 7 'beeldkwaliteit landschap en bebouwing inrichtingsplan beheer en onderhoud' zijn deze ingrepen nader toegelicht.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

De voorgestane ontwikkeling bestaat uit het realiseren van maximaal zes wooneenheden (landhuizen). De ontsluiting van de landhuizen vindt plaats via Rillaerse Baan en vervolgens de Rielsedijk. Ditzelfde is tevens van toepassing voor de bestaande woning.

De bestaande halfverharde laan in het plangebied wordt heringericht: gebruik ten behoeve van wandelen en fietsen wordt hiermee weer aantrekkelijk (zie blz. 29 e.v.). Alleen gemotoriseerd bestemmingsverkeer zal gebruik maken van beide wegen. Dit heeft positieve gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie. De ontsluiting en bereikbaarheid van het plangebied en haar omgeving blijft ongewijzigd, maar sluipverkeer wordt geweerd.

Conclusie.

De vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen op de bestaande verkeerssituatie waardoor er geen belemmeringen bestaan.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen.

De onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal drie 'landhuizen' met maximaal 6 woningen, waarbij het parkeren volledig op eigen terrein zal plaatsvinden. Dit heeft geen gevolgen voor de parkeerbehoefte in de omgeving van het plangebied.

5 **HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN**

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

5.1 **Milieuhinder en bedrijven**

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

In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieucategorie	Richtafstand t.o.v. rustig buitengebied/woonwijk	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Invloed van de omgeving op het voornemen

In het plangebied worden maximaal zes woningen gerealiseerd. Daarom dient getoetst te worden of omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering en of het woon- en leefklimaat voldoende gegarandeerd kan worden in het plangebied.

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Katsbogten. Het vigerende bestemmingsplan laat op het bedrijventerrein Katsbogten op de dichtstbijzijnde gronden milieucategorie 2 en 3.1. toegelaten. Deze gronden bevinden zich echter op ruim 400 meter van de woningen, waardoor voldaan wordt aan de richtafstanden tot een rustig buitengebied. Het bedrijventerrein Katsbogten is geen gezoneerd industrieterrein.

Ten oosten van het plangebied is wel een intensieve veehouderij gelegen. Deze veehouderij komt nader aan bod bij het onderdeel agrarische geurhinder.

Aan de zuidzijde, grenzend aan het plangebied bevinden zich enkele volkstuinten. Een dergelijke functie is niet opgenomen in de richtafstandenlijst van de VNG-brochure. Qua aard wordt deze functie gezien als maximaal een milieucategorie 2 functie, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

In de omgeving van het plangebied liggen voor het overige geen relevante inrichtingen.

Invloed van het voornemen op omgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient eveneens beoordeeld te worden of de nabij gelegen milieubelastende activiteiten niet worden beperkt door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De ontwikkeling betreft de realisatie van enkele landhuizen (maximaal vier woningen), welke op een zodanig afstand van de nabijgelegen bedrijven zijn gelegen dat geen beperking van de bedrijfsactiviteiten te verwachten valt.

Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering zal voldaan kunnen worden aan de richtafstanden.

5.2 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico.

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

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

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

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is.

Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

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

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

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeenteraad heeft op 10 april 2007 de "Beleidsvisie externe veiligheid" vastgesteld. Met deze visie geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. Op basis van de visie wordt de beleidsvrijheid voor externe veiligheid ingevuld en wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord, veilige, en integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De visie is toetsingskader voor ruimtelijke besluiten.

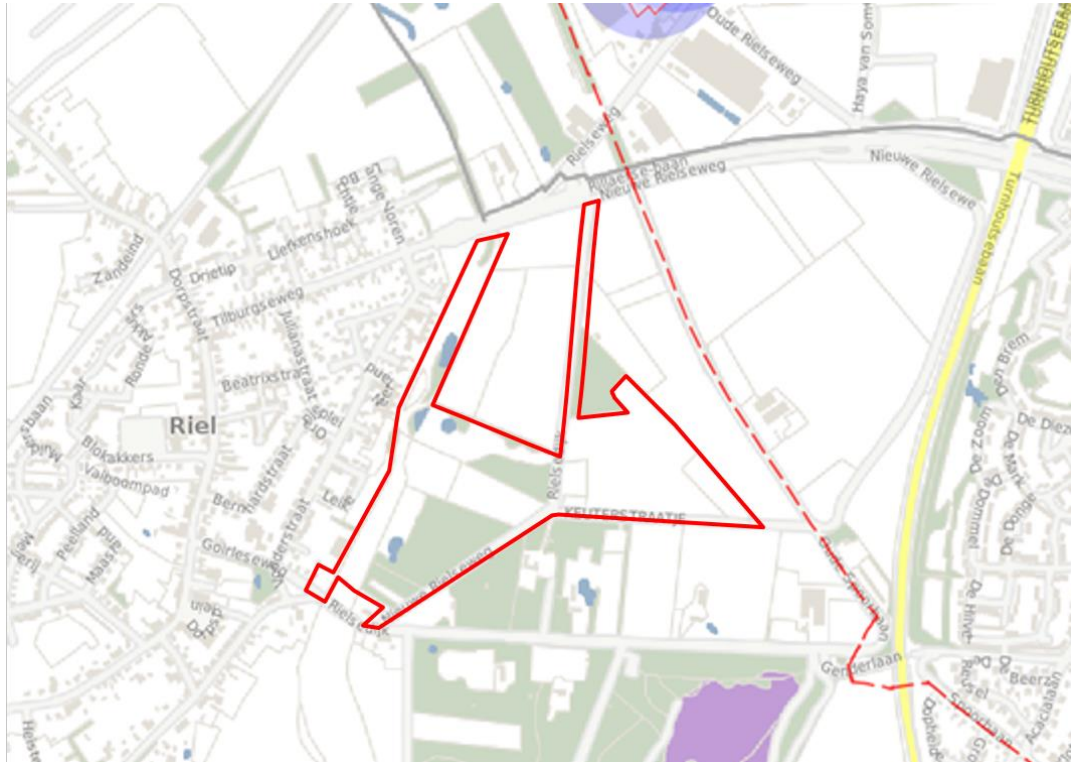
De gemeente Goirle maakt in haar visie op externe veiligheid onderscheid naar gebieden met een woonbestemming en gebieden met een industriebestemming. Bij de eerstgenoemde functie liggen de ambities voor externe veiligheid hoger dan bij de laatstgenoemde functie.

Beoordeling

Met het plan worden woningen voorzien. Woningen zijn kwetsbare objecten in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In de omgeving van het plangebied komen de volgende relevante risicobronnen voor.

- Transport van gevaarlijke stoffen over de N630 en A58;
- Hogedruk aardgasleiding Z-528.

In de omgeving zijn geen relevante risicovolle inrichtingen aanwezig, waarvan het invloedsgebied het plangebied overlapt.



Figuur 18: uitsnede provinciale risicokaart

Transport van gevaarlijke stoffen over de N630 en A58

Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Over de A58 worden toxische gassen vervoerd waardoor sprake is van een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer. Over de N630 worden ook gevaarlijke stoffen getransporteerd. Omdat het plangebied op een afstand van meer dan 200 meter is gelegen, behoeft het groepsrisico niet in beeld gebracht te worden. Deze aspecten leiden niet tot een potentiële belemmering voor de haalbaarheid.

Hogedruk aardgasleiding Z-528

Deze hogedruk aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en diameter van 4 inch. Derhalve geldt een maximale contour van 50 meter (invloedsgebied). Dit invloedsgebied reikt niet tot het plangebied. Het plangebied is ten minste 80 meter van de hogedruk aardgasleiding verwijderd. Derhalve behoeft geen rekening te worden gehouden met deze leiding.

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan.

Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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

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

Conclusie

Vanuit externe veiligheid gelden er geen aandachtspunten voor ontwikkeling van het landgoed.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

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

5.4 Geluid

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

Wegverkeer

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een nieuw geluidsgevoelig object wordt mogelijk gemaakt binnen een door deze wet aangewezen geluidzone van wegen.

Beoordeling

Ten behoeve van de ontwikkeling van een landgoed zijn voor het plangebied de ligging van de contouren als gevolg van wegverkeerslawaaai bepaald. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Goirle.

Indien de wegen rondom de planlocatie worden getoetst aan de zoneringsbepalingen van de Wet geluidhinder dan blijkt dat de locatie gelegen is binnen de geluidzone van de Rielsedijk en de Rillaerse baan. De woningen zijn buiten de geluidszones van de Rielseweg en de Rillaersebaan gelegen.

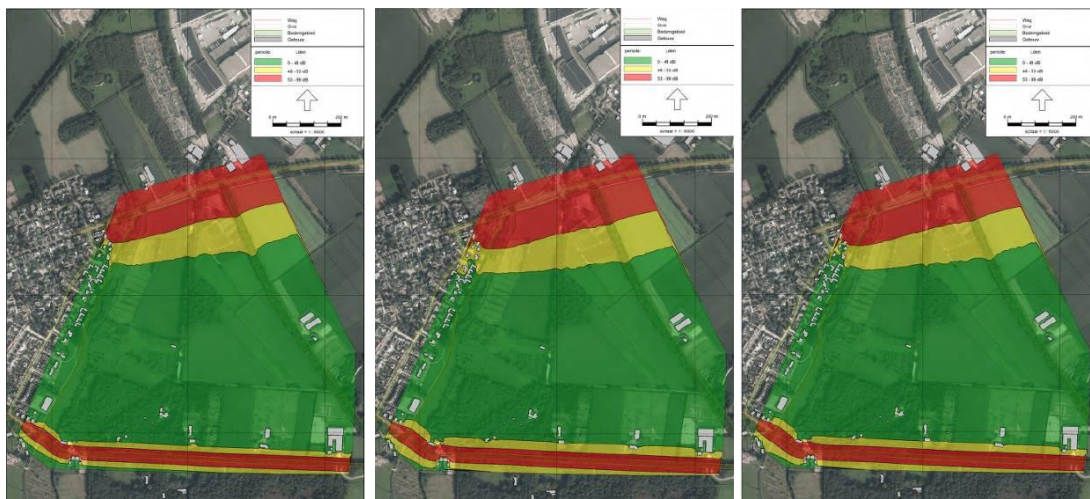
De verkeersgegevens van de Rillaerse baan zijn aangeleverd door de gemeente Goirle. Wat betreft de Rielsedijk beschikt de gemeente Goirle niet over verkeersgegevens. In het verlengde van de Rielsedijk is de Goirleseweg gelegen. Van deze weg heeft de gemeente Goirle wel gegevens beschikbaar. De verkeersgegevens van de Goirleseweg zijn gebruikt voor het bepalen van de geluidsberekeningen van de Rielsedijk. Naar verwachting zijn de verkeersgegevens van de Goirleseweg vergelijkbaar met de verkeersgegevens van de Rielsedijk of wellicht iets hoger.

Voor wegverkeer mag, op grond van artikel 3.6a van het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006) een aftrek op de berekeningsresultaten worden toegepast. Deze aftrek is gebaseerd op artikel 110g van de Wet geluidhinder. Bij geluidberekeningen op de gevels van woningen mag rekening gehouden worden met het stiller worden van het wegverkeer. Van de berekende geluidsbelasting wordt derhalve een waarde afgetrokken.

Voor wegen met een snelheid tot 70 km/uur bedraagt de aftrek 5 dB en voor wegen met een snelheid van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek 2 dB. In de onderhavige situatie is een aftrek van 5 dB gehanteerd.

De Wet geluidhinder stelt als maximaal toelaatbare geluidbelasting 48 dB voor nieuwe situaties binnen geluidszones voor wegverkeer. Bij overschrijding van deze maximaal toelaatbare geluidbelasting kan volgens de Wet geluidhinder onder bepaalde voorwaarden een hogere waarde worden toegestaan tot maximaal 63 dB in stedelijk gebied. In buitenstedelijk gebied is een hogere waarde tot maximaal 53 dB toegestaan. Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle zijn bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde.

Met de verkeersgegevens zijn de contouren berekend van de separate wegen op een hoogte van 1.5, 4.5 en 7.5 meter. Verder is de aftrek volgens artikel 110g Wgh (aftrek van 5dB) meegenomen. De contouren van beide wegen zijn in 3 figuren inzichtelijk gebracht en opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.



Figuur 19: Geluidscontouren van Rillaerse baan en Rielsedijk op 1.5, 4.5 en 7.5 meter (bijlage 2)

Uit de figuren blijkt dat voor het noordelijk deel van de planlocatie het geluidniveau hoger is dan 48 dB (gele gebied op circa 80 tot 150 meter vanaf de Rillaerse baan) en direct langs de Rillaerse baan heerst een geluidniveau van 53 dB of hoger (rode gebied tot circa 80 meter van de Rillaerse baan). De wooneenheden van het landgoed zijn allen gelegen binnen het gebied waar voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Het doorlopen van een procedure hogere grenswaarde is dan ook niet noodzakelijk.

Industrie

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

Railverkeer

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

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Lucht

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

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

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologische mogelijk maken van een dermate laag aantal woningen, dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie

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

5.6 Geur

Industriële geur

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

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

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

Conclusie

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

Agrarische geur

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

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object.

Woningen zijn geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Daarom wordt bepaald in hoeverre sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van intensieve veehouderijen. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Beoordeling

Op basis van de gegevens van de website van Provincie Noord-Brabant, Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) komen meerdere veehouderijen in de omgeving voor. Hiervan is één bedrijf bepalend voor de ontwikkeling in het plangebied. Het gaat om de veehouderij aan de Oude Spoorbaan 2 te Goirle. Deze veehouderij heeft een geuremissie van 36.018 ouE/s (Bron: Web-BVB, provincie Noord-Brabant).

Gemeente Goirle heeft geen geurverordening opgesteld. Voor het grondgebied van de gemeente gelden derhalve de landelijke geurnormen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij:

- 14 ouE/m³ voor het buitengebied;
- 3 ouE/m³ voor binnen de bebouwde kom.

Belangrijk hierbij is de definitie van bebouwde kom. Bebouwde kom is in de Wet geurhinder en veehouderij gedefinieerd als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom van de Wgv volgt daarmee niet uit de Wegenverkeerswet 1994, maar net zoals in de ruimtelijke ordening bepaalt de aard van de omgeving waar de grens ligt.

Daarbij is in het bijzonder van belang of sprake is van een concentratie van bebouwing en of het gebied door die bebouwing overwegend een woon- of verblijffunctie heeft.

Voor de veehouderij is een berekening gemaakt met behulp van het rekenmodel V-Stacks Gebied. In de volgende afbeelding is een overzicht gegeven van de 3 en 14 ouE/m³ contour. Uitgaande van een buitengebied is 14 ouE/m³ de bepalende geurcontour. Deze contour reikt niet tot de geurgevoelige objecten, te weten de woningen.



Figuur 20: Geurcontouren gelegen in de nabijheid van het plangebied

Conclusie

Het aspect geurhinder leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling van woningen.

5.7 Bodem

Toetsingskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Beoordeling

In paragraaf 1.2 van dit bestemmingsplan is de huidige functie van de onderzoekslocatie verwoord. Bij het raadplegen van de gebruikte bronnen zijn geen historisch relevante gegevens naar voren gekomen die van belang zijn voor het verrichten van bodemonderzoek. Er hebben zich geen milieubelastende bedrijven of ondergrondse tanks op de onderzoekslocatie bevonden. Het is niet bekend of het terrein in het verleden is opgehoogd of gedempt.

Door RSK Netherlands is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarmee de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) zijn onderzocht. Het bodemrapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Uit het chemisch onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd is met één of meerdere van de onderzochte stoffen. Slechts in één mengmonster van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PCB's gemeten. Uit indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de boven- en ondergrond voldoet aan de kwaliteit achtergrondwaarden. Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd om de hergebruiksmogelijkheden van de grond te bepalen. Hiervoor is een onderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk.

Het grondwater is licht tot sterk verontreinigd met één of meerdere zware metalen. Omdat er geen historische bron van verontreiniging is en er in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aan deze stoffen zijn gemeten, worden de verhoogde concentraties in het grondwater als lokaal verhoogde achtergrondconcentraties beschouwd. De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht en bouwplannen.

Conclusie

Geadviseerd wordt om geen aanvullend grondwateronderzoek uit te voeren, omdat de verhoogde concentraties in het grondwater als lokaal verhoogde achtergrondconcentraties worden beschouwd. De kwaliteit van de bodem en het grondwater ter plaatse voldoet hiermee aan de achtergrondwaarden voor het beoogde gebruik.

5.8 Natuur

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming, die waardevolle natuurgebieden beschermt en die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische hoofdstructuur) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland

De Wet natuurbescherming kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en ondanks de directe ligging tegen de grens van het Natura 2000-gebied "Regte Heide & Riels laag" is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden. In de, verder in deze paragraaf, opgenomen beoordeling wordt de onderbouwing hiervan nader toegelicht.

Soortenbescherming

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

categorieën	omschrijving
Algemene soorten	Zeer algemene soorten (genoemd in Tabel 1 van de AMVB) en voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.
Overige soorten	Soorten die genoemd zijn in Tabel 2 van de AMVB. Voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag indien men werkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.
Soorten, genoemd in bijlage	Soorten die genoemd zijn in Tabel 3 van de AMVB. Deze

IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB	soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt.
--	---

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

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

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming, die waardevolle natuurgebieden en soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en Ecologische Hoofdstructuur. De Soortenbescherming komt voort uit de oude Flora- en faunawet (opgenomen in Wet natuurbescherming).

Beoordeling

AGEL adviseurs heeft een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Wet natuurbescherming Landgoed te Riel, gemeente Goirle' d.d. 2 februari 2018, van AGEL adviseurs met kenmerk 20160152/D03. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggende toelichting toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden. Direct ten zuiden van de Rielsedijk waar het plangebied aan grenst ligt het Natura 2000-gebied "Regte Heide & Riels

Laag". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied. Het plangebied is gelegen binnen de mogelijke effectenafstand voor stikstofdepositie. Middels een berekening in het rekenprogramma AERIUS is de bijdrage aan stikstofdepositie op o.a. het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels laag' bepaald. Uit de berekening blijkt dat het plan geen bijdrage levert aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en de bijdrage derhalve ruimschoots minder dan 0,05 mol/ha/jaar is.

Met de voorgenomen planontwikkeling zou een andere verstorende factor, op het Natura 2000-gebied, lichtuitstraling vanuit de landgoedwoningen kunnen zijn. Echter tussen de beoogde positie van de landgoedwoningen en het Natura 200-gebied is de Rielsedijk gelegen. De Rielsedijk een verlichte laan waaraan reeds enkele woningen zijn gelegen. Tevens is het Natura 2000-gebied afgeschermd door bosschage, waardoor er geen sprake is van eventuele toename van licht in het Natura 2000-gebied. Bij het realiseren van een landgoed wordt het toevoegen van verhard oppervlak tot een minimum beperkt, waarmee enige vorm van verdroging wordt voorkomen. Andere verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering en verstoring door trilling en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Enkele delen van het plangebied maken onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk en Ecologisch verbindingszone. De gebieden langs de Oude Leij maken onderdeel uit van het NNN en betreft hoofdzakelijk het type: 'Beek en bron (N03.01)'. Aan de zuidzijde van het plangebied is een bosgebied gelegen welke onderdeel uitmaakt van het NNN, het betreft type Vochtig bos met productie.

Met de realisatie van een landgoed wordt een bijdrage geleverd aan het robuuster maken van het NNN/EVZ. In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor het vernietigen van de EHS. Echter biedt het landgoed genoeg ruimte om buiten het NNN de landgoedwoningen te realiseren. Tevens past het 'vernietigen' van de EHS niet in de gedachten van een landgoed.

Als onderdeel van de te realiseren nieuwe natuur wordt de ontbrekende schakel in de Ecologische Verbindingszone in het plangebied (300 meter) gerealiseerd. Op verzoek van het Waterschap vindt tevens over de gehele lengte van de Oude Leij binnen het plangebied (700 meter) beekherstel plaats. De ecologische kwaliteiten van de beek en de omgeving ervan nemen hiermee substantieel toe. Voor het vormgeven van het beekherstel is een separate procedure in het kader van de Waterwet noodzakelijk. De wijziging van het bestemmingsplan voor het nieuwe landgoed Leijvennen is hiervoor eveneens nodig.

Met de realisatie van het nieuwe landgoed Leijvennen wordt een bijdrage geleverd aan het robuuster maken van het Nationaal Natuur Netwerk en de Ecologische Verbindingszone langs de Oude Leij. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging is met de realisatie van dit landgoed geen sprake. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt de natuurwaarde juist toe en wordt versterkt. In totaal wordt ruim acht hectare nieuwe natuur gerealiseerd. Dit is nader uitgewerkt

in het plan 'Beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtingsplan, onderhoud & beheer', dat als bijlage is toegevoegd.

Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.



*Figuur 22: Kaart NNN, plangebied rood omkaderd, deelgebieden oranje
(bron: Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant).*

Binnen de deelgebieden 3 en 5 (maisland) kunnen, door het agrarische gebruik en het aanwezige biotoop, zeldzame plantensoorten zich niet handhaven en worden strikt beschermde (vaat)planten dan ook niet verwacht.

De deelgebieden 1, 2, 4 en 6 vertegenwoordigen de grootste natuurwaarden binnen het plangebied. Het is mogelijk dat beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming binnen deze deelgebieden voorkomen. Bij de inrichting van het landgoed dienen deze percelen te worden behouden, omgevormd of te worden versterkt. Hierbij is het van belang aansluiting te zoeken bij de eisen en randvoorwaarden EVZ en beekherstel Leijvennen van waterschap Brabantse Delta.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van onder andere marterachtigen. Deze zijn niet aangetroffen. Eveneens is er gezocht naar eventuele eekhoornnesten binnen het plangebied, deze zijn eveneens niet waargenomen. Verwacht wordt dat enkele soorten, waarvoor door de provincie Noord-Brabant vrijstellingen is verleend, zoals haas, konijn en een aantal muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie. Conform de Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel verblijven er in het plangebied reeën. Voor deze soort is vrijstelling verleend vanuit de Provincie Noord-Brabant.

De deelgebieden 3 en 5 vervult gezien het huidige agrarische gebruik geen cruciale functie voor de waargenomen beschermde zoogdieren.

Met de inrichting van het landgoed wordt aansluiting gezocht met de beheertypen vanuit het NNN. Met de inrichting wordt het stimuleren van het plangebied als verblijf- en foerageergebied voor waargenomen beschermde zoogdieren voorgestaan. De strook langs de Oude Leij kan hierbij een belangrijke rol spelen door de realisatie van kleinschalige agrarische elementen, zoals houtwallen et cetera. Aanvullend op de beheertype wordt voldaan aan het programma van eisen en randvoorwaarden van de EVZ en beekherstel Leijvennen van de Brabantse Delta. Een van de doelsoorten voor de Leijvennen betreft Bunzing. De inrichting van het landgoed voldoet aan de gestelde inrichtingscriteria voor deze soort. Hierdoor kunnen andere beschermde marterachtige meeliften in beschikbaar leefgebied.

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen ([vleermuisprotocol](#)), onderzocht. Binnen het plangebied staat in deelgebied 4 een schuur van de Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel. Aan de topgevel van deze schuur hangt een zelfgemaakte vleermuiskast. In de andere topgevel zitten drie vogelkijkgaten en een ingemetselde koker van circa 10 * 15 cm die naar binnen leidt. Gedurende het veldbezoek is de schuur in pandig niet onderzocht. De schuur zou gebruikt kunnen worden door vleermuizen. De schuur wordt met de voorgenomen ontwikkelingen niet gesloopt, waardoor eventuele negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen zijn uitgesloten.

Met name in deelgebied 1 en langs het zandpad tussen de Rielsedijk en het Keuterstraatje staan bomen (omvang > 3dm op borsthoogte) die interessant kunnen zijn als verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Bij het realiseren van een landgoed is door de ontwikkelaar het behouden van de bomen als uitgangspunt gedefinieerd, met uitzondering van een klein deel van de bomen welke worden verwijderd voor het creëren van meer bezonning op de grond (overgang kern/mantel/zoom). De te kappen met bomen (omvang > 3dm op borsthoogte) dienen voorafgaande de kap te worden onderzocht op aanwezigheid van boombewonende vleermuizen, e.a. conform het vleermuizenprotocol. De overige eventuele verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen blijft behouden en worden opgenomen binnen het landgoed.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij of water, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. De bomen en de watergangen binnen het plangebied kunnen de functie als vliegroute en foerageergebied vervullen gezien de positionering, omvang en directe omgeving. Bij het ontwerp van het landgoed worden de bestaande bomen en watergangen optimaal ingepast om de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied te benadrukken en te verbeteren.

Gedurende het veldbezoek zijn een kwikstaartje, kauwen, blauwe reiger, roodborstje, merel, houtduiven, wilde eend, fazanten, kauw en buizerd verspreid over het plangebied waargenomen. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen. Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden met de voorgenomen planontwikkeling. Verstorende activiteiten zoals rooiwerkzaamheden dienen daarom gestart te worden buiten de broedperiode. Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zoeken ze elders een geschikte nestlocatie. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenomen werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Zoals aangegeven wordt de inrichting van het landgoed conform het programma van eisen en randvoorwaarden EVZ en beekherstel Leijvennen aangelegd. Een van de doelsoorten betreft de IJsvogel. De inrichting van het landgoed voldoet aan de gestelde inrichtingscriteria voor deze soort. Hierdoor kunnen andere vogelsoorten meeliften in beschikbaar leefgebied.

Tijdens het veldbezoek is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van roofvogels en rust- en verblijfplaatsen van deze vogels. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van, in bomen broedende jaarrond, beschermde (roof)vogels zijn niet waargenomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het bladerdek voornamelijk binnen deelgebied 1 een goed zicht deels onmogelijke maakte.

Het plangebied biedt veel potentie (ligging buitengebied, tegen Natura 2000-gebied, ruigte) om als onderdeel te fungeren van het leefgebied van de roofvogels, welke conform de Quickscanhulp zijn waargenomen. Op de grens van deelgebied 1 en 3 is gedurende het oriënterende veldbezoek een foeragerende buizerd gezien. De functiewaarde van het plangebied voor roofvogels neemt met de realisatie van een landgoed toe.

In de huidige situatie is binnen de deelgebieden 2, 4 en 6 al sprake van 'ruigte' en met de realisatie van het landgoed neemt dit zeker toe. Gezien de impact van de ontwikkeling en de aanwezige natuur- en landbouwgronden in de omgeving, zijn

negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten. Echter bij de kap van bomen dienen, voorafgaande de kap, de bomen te worden onderzocht op aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten.

Het dak van de schuur bestaat uit golfplaten. De dakgoot hangt tegen de golfplaten aan, waardoor deze niet toegankelijk is voor vogels. Nesten van huismussen en gierzwaluwen worden hierdoor uitgesloten. Gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals uilen) en eventuele sporen (braakballen etc.) zijn niet aangetroffen. Gedurende het veldbezoek is de schuur niet inpandig onderzocht. Gezien de ingemetselde koker van circa 10 *15 cm in een topgevel zou deze gebruikt kunnen worden door een gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoort. Conform de Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel wordt de koker gebruikt door de steenuil. De schuur wordt met voorgenomen ontwikkelingen niet gesloopt, waardoor eventuele negatieve effecten op de aanwezige steenuil is uitgesloten.

Gezien de terreingesteldheid van het plangebied en het gebruik is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen.

Aan de westzijde van het plangebied is het stroomgebied van de Oude Leij gelegen en in het plangebied zijn nog enkele andere watergangen en enkele poelen. Een dergelijke ecotoop vormt voor amfibieën een geschikt leefgebied. Op grond hiervan en op basis van de verspreidingsgegevens van de provincie is het aannemelijk dat in het plangebied vrijgestelde en beschermde amfibieën voorkomen. Conform de Stichting Biodiversiteit Goirle-Rie komt de Vinpootsalamander voor in het plangebied.

Bij de inrichting van het landgoed en de realisatie van EVZ en het beekherstel van de Oude Leij blijven bestaande poelen en watergangen behouden. Zoals aangegeven wordt de inrichting van het landgoed conform het programma van eisen en randvoorwaarden EVZ en beekherstel Leijvennen aangelegd. Een groot deel van de doelsoorten betreffen amfibieën. De inrichting van het landgoed voldoet aan de gestelde inrichtingscriteria voor deze soortgroep. Hierdoor wordt het leefgebied voor deze soorten geoptimaliseerd. Bij eventuele verleggingen dient ten alle tijden wel de zorgplicht in acht te worden genomen.

Tijdens het veldbezoek zijn een paar groot koolwitjes waargenomen. De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatie-specifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen. Iedere soort is afhankelijk van een bepaald habitat. Deze habitats (met name heide en (laag)veen, grote rivieren en oude, rottende eiken) liggen niet in het plangebied. De agrarische gronden (maislanden) kennen een hoge betredings- en onderhoudsfrequentie. De overige deelgebieden herbergen een grotere natuurwaarde, maar bieden niet de habitats die in het Natura 2000-gebied aanwezig zijn.

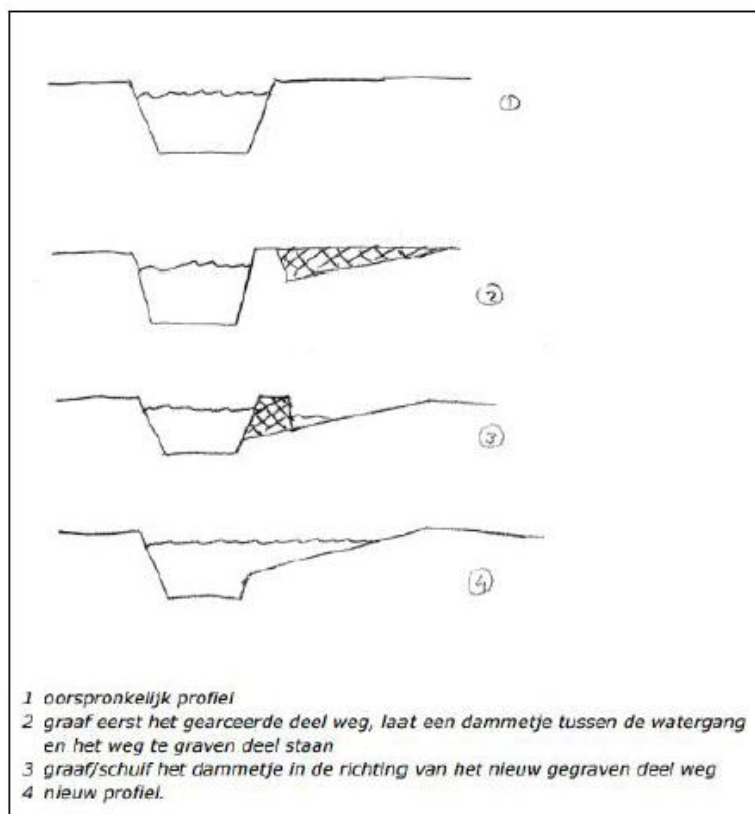
Zoals aangegeven wordt de inrichting van het landgoed conform het programma van eisen en randvoorwaarden EVZ en beekherstel Leijvennen aangelegd. Een van de doelsoorten betreft het bont dikkopje en Weidebeekjuffer. De inrichting van het

landgoed voldoet aan de gestelde inrichtingscriteria voor deze soorten. Hierdoor liften andere beschermde insecten (ongewervelde) mee in beschikbaar leefgebied.

Met de realisatie van een landgoed wordt de loop van de Oude Leij gewijzigd. Dit betreft een geschikt leefgebied voor vissen, zoals o.a. de grote modderkruiper. Zoals aangegeven wordt de inrichting van het landgoed conform het programma van eisen en randvoorwaarden EVZ en beekherstel Leijvennen aangelegd. Een groot deel van de doelsoorten betreffen vissen. De inrichting van het landgoed voldoet aan de gestelde inrichtingscriteria voor deze soortgroep. Hierdoor wordt het leefgebied voor deze soorten geoptimaliseerd.

Bij eventuele verleggingen dient ten alle tijden wel de zorgplicht in acht te worden genomen. Nadelige effecten op deze flora en fauna worden op de volgende manier voorkomen:

- Werkzaamheden starten in het droge en een klein dammetje aangrenzend aan de watergang tijdens de werkzaamheden in stand houden, zie onderstaand figuur (hiermee wordt voorkomen dat al direct tijdens de werkzaamheden water vanuit de bestaande watergang het nieuwe deel in stroomt en dat het water in de bestaande watergang vertroebeld wordt);
- als de graafwerkzaamheden van de nieuwe watergang afgerond zijn, wordt als laatste het tussenliggende dammetje verwijderd door het weg te graven/schuiven richting het nieuw gegraven deel (dergelijke werkzaamheden kunnen het hele jaar plaatsvinden, omdat er geen verstoring van het watermilieu plaatsvindt).



Figuur 23 schematische weergave aanpak werkzaamheden watergang

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de Wet natuurbescherming wel specifieke voorwaarden, maar geen belemmeringen worden voorzien ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling. De toekomstige functie die het gebied als landgoed gaat vervullen, wordt volledig ingepast binnen de bestaande flora en fauna van het plangebied. Bestaande bomen en bebouwing blijven behouden, waardoor eventuele nesten en verblijfsplaatsen onaangetast blijven. Daarnaast worden de landschappelijke en ecologische structuren van het plangebied door de ontwikkeling van een landgoed verder versterkt, wat een positief effect heeft op de habitats voor beschermde soorten.

Zorgplicht

Bij realisering van de plannen dient rekening gehouden te worden met twee algemene voorwaarden uit de Wet natuurbescherming. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing.

- In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juni) mogen eventueel in het plangebied aanwezige vegetatie, bosjes, en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van Wet natuurbescherming voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun omgeving.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect Natuur geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de realisatie van een landgoed.

5.9 Stikstofdepositie

Toetsingskader

Atmosferisch stikstof vormt door de verzurende en/of vermestende werking, een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. De bescherming van deze gebieden wordt op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen in Nederland vertaald in de Natuurbeschermingswet (Nb-wet). Stikstofemissie vindt plaats bij verbranding van fossiele brandstoffen zoals motorbrandstoffen en aardgas en bij veehouderijen.

kader van de Natuurbeschermingswet. In de PAS is opgenomen dat een deel van de trendmatige daling van de stikstofdepositie mag worden ingezet voor nieuwe projecten of projecten waarin uitbreiding van bestaande stikstofemissie aan de orde is.

Op 29 mei 2019 oordeelde de Raad van State dat de PAS niet meer gebruikt mag worden als basis voor toestemming voor activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor Natura 2000 gebieden. De ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan landgoed Leijvennen gemaakte berekening van de stikstofdepositie is daarmee niet geldig. Inmiddels is er een nieuwe rekentool beschikbaar, waarmee de stikstofdepositie op een natuurgebied kan worden berekend. Projecten die volgens deze AERIUS Calculator geen effect hebben op de natuur, kunnen voortgezet worden. Op basis van de AERIUS-berekening is er tijdens de realisatiefase van landgoed Leijvennen in 2020 geen depositie (0,00 mol/ha./jaar) op Natura 2000 gebieden (o.a. Regte Heide - Riels Laag).

Na realisatie van landgoed Leijvennen is er tijdens de exploitatiefase van landgoed Leijvennen vanaf 2021 geen depositie (0,00 mol/ha./jaar) op Natura 2000 gebieden (o.a. Regte Heide - Riels Laag).

Geconcludeerd wordt dat met de aanleg en exploitatie van nieuw landgoed Leijvennen significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is voor landgoed Leijvennen daarmee ook geen vergunning nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming.

5.10 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader:

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Hierin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Vraag is of deze procedure van toepassing is op dit plan nu dat dit voorziet in de ontwikkeling van een landgoed met bijbehorende natuur met daarop een zeer beperkt aantal woningen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;

- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voorafgaand aan de vergunningaanvraag of de ruimtelijke procedure dient een aparte beslissing worden genomen dat geen MER nodig is. Voor de initiatiefnemer geldt dat hij moet melden dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling en dat hij hiervoor informatie moet aanleveren. Het bevoegd gezag moet vervolgens een formeel besluit nemen dat de initiatiefnemer bij zijn vergunningaanvraag moet voegen.

Beoordeling:

Het plan voorziet in de ontwikkeling en realisatie van een landgoed met bijbehorende natuur. Het plangebied heeft een oppervlakte van in totaal circa 15 hectare waarvan het grootste deel wordt bestemd tot 'natuur' en waarop maximaal 6 wooneenheden mogen worden opgericht. De locatie is gelegen in het agrarisch buitengebied ten oosten de kern Riel.

De nieuwe procedure is uitsluitend van toepassing op projecten die voorkomen in het Besluit m.e.r.. Indien kan worden aangetoond dat het project geen onderdeel uitmaakt van onderdeel C of D van het Besluit m.e.r., dan is de nieuwe procedure niet van toepassing. In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, opgenomen.

In het geval van nieuwe woningen moet worden aangetoond of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

In het Besluit m.e.r. is niet gedefinieerd wat onder een stedelijk ontwikkelingsproject wordt verstaan. In het kader van de toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de kruiselgevallen) heeft zich jurisprudentie gevormd over het begrip stedelijk ontwikkelingsproject.¹ Artikel 4 van bijlage II van het Bor is niet van toepassing op projecten waar het Besluit m.e.r. op van toepassing is. Uit de jurisprudentie blijkt dat het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r., waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet doorslaggevend voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r..

¹ ECLI:NL:RBOBR:2017:5778, ECLI:NL:RBGEL:2017:4105

De drempelwaarde uit onderdeel D voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Gezien de beperkte schaal van dit project (maximaal 6 wooneenheden) in relatie tot die drempelwaarde en gezien het feit dat het gaat om een herbestemming van agrarische gronden naar een natuurfunctie, is géén sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit-m.e.r..

Conclusie:

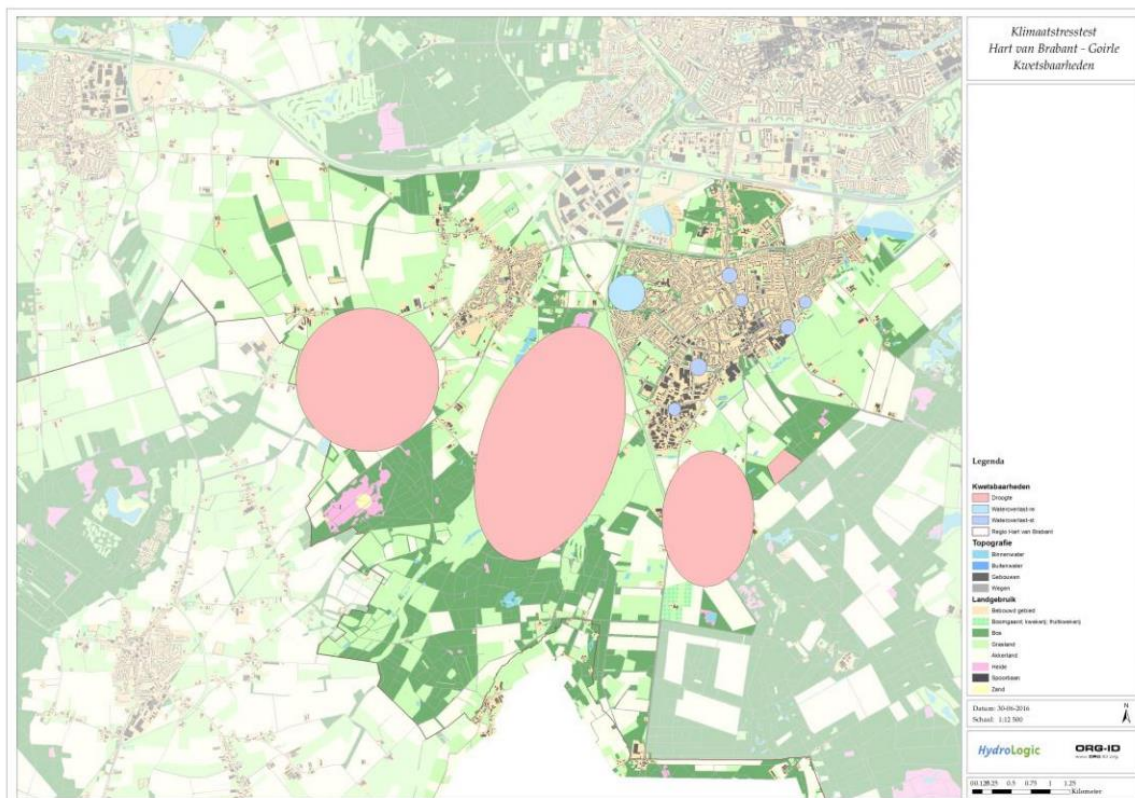
Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet van toepassing, gezien de ontwikkeling géén stedelijk ontwikkelingsproject betreft als bedoeld in het Besluit-m.e.r..

5.11 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Nederland moet rekening houden met hevigere neerslag, langere en frequentere perioden met droogte, hogere en lagere rivierafvoeren en zeespiegelstijging. De gevolgen van klimaatverandering zijn overal merkbaar, en manifesteren zich ook op lokale schaal, en vooral in het bebouwd gebied. De gemeente Goirle heeft deelgenomen aan een klimaatateliërs om inzicht te krijgen in de effecten van de klimaatverandering op de leefomgeving in de gemeente Goirle en de samenhang tussen de verschillende klimaatthema's, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting.

De klimaatateliërs focussen zich in principe op de vier thema's uit de klimaateffectatlas: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Het thema waterveiligheid speelt geen rol in de gemeente Goirle en is daarom buiten beschouwing gelaten.

Als resultaat van het klimaatateliërs is onderstaande kwetsbaarhedenkaart opgesteld.



Figuur 24: Klimaateffecten

Hitte

- In het stedelijk gebied van Goirle zijn veel versteende tuinen aanwezig.
- Er is een aantal locaties ingetekend waar groen aanwezig is in het stedelijk gebied, maar op deze locaties zijn geen bomen (schaduwwerking) aanwezig.

Wateroverlast

- Het gebied 'Regte heide' is aangestipt op de kaart. Dit is een locatie waar grondwater verlaging plaatsvindt. Aan deze locatie moet extra aandacht worden geschonken m.b.t. vernatten.
- Er zijn een aantal (hemel)wateroverlastlocaties ingetekend op de kaart.
- Het oosten van de gemeente Goirle is een landbouwgebied. Hier moet ervoor gezorgd worden dat de grondwaterstand vastgehouden wordt.

Droogte

- De droogte zorgt nu al voor problemen in de natte natuurparel. De verwachting is dat de droogte in dit gebied extremer gaat worden.
- Momenteel is er geen overlast door droogvallende waterlopen.
- Er is een aantal locaties met blauwalg ingetekend.

Conclusies

Tijdens het klimaatatelier is ten aanzien van de kwetsbaarheden geconstateerd:

- Droogte en hitte
 - Momenteel is er droogteoverlast in de natte natuurparel in de gemeente Goirle. De verwachting is dat deze droogte alleen maar extremer gaat worden.
 - De hittestress in het stedelijk gebied neemt toe.
 -
- Wateroverlast
 - Er is weinig wateroverlast door overstroming uit beken. Daarentegen is er wel wateroverlast door hevige neerslag in het stedelijk gebied.

Relevantie aanbevelingen

In de discussie over 'hoe met klimaatverandering om te gaan' en 'kansen' is een aantal algemene en beleidsmatige strategieën benoemd:

- Momenteel wordt er in het ontwerpproces van nieuwbouw nog geen/weinig rekening gehouden met duurzaamheid. Het beheer is erg gericht op kostenreductie. Zorg ervoor dat bij nieuwe ontwerpen er ook aan duurzaamheid en klimaat wordt gedacht, denk hierbij aan de hoeveelheid groen op een perceel, isolerende maatregelen, zonnepanelen, waterberging op het perceel.
- Bij herontwikkeling moet worden gewerkt met het 'standstill' principe: percentrage groen gelijk (maar het liefst meer). Voor elke gekapte boom 2 bomen terug planten.
- Het verbinden van de natte natuurparels 'Regte hei' en de 'Popse Leij'. Dit vereist een brede betrokkenheid van veel partijen.

6 HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1 Beleid

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

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

Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant 2019

Het Natuurbeheerplan beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie. Het plan is geen statisch document. De provincie kan de inhoud van de plantekst en de kaarten, indien nodig, jaarlijks aanpassen. Het gaat daarbij om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu, water en klimaat doelen.

Op de kaart van het Natuurbeheerplan is de Oude Leij, het zuidelijk deel van het gedeelte gelegen binnen het plangebied, als toekomstige ecologische verbindingszone aangeduid met de prioriteit 'Hoog'. Het noordelijke deel is aangeduid met de prioriteit 'Gerealiseerd'.

Bij de ontwikkeling van het landgoed wordt over de gehele lengte van de Oude Leij binnen het plangebied beekherstel uitgevoerd. Tevens wordt een ontbrekende schakel in NNN /EVZ toegevoegd en vormgegeven, die eveneens is aangeduid met de prioriteit 'Hoog'. Dit is nader uitgewerkt in het plan 'Beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtingsplan, onderhoud & beheer', dat als bijlage is toegevoegd.

Structuurvisie SVRO

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

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt, voor zover relevant, hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021;
- Kadernota 2019-2028;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2016-2021

Het waterbeheerplan is het resultaat van een dialoog tussen alle verschillende partners die belang hebben bij goed waterbeheer. Het plan geeft inzicht in de doelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken. Het is afgestemd op de gemeentelijke en provinciale plannen op het gebied van waterbeheer, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Stroomgebiedbeheerplannen voor de Maas en de Schelde.

Het gaat over verschillende onderdelen:

- het watersysteem, bestaande uit het samenhangende geheel van
- oppervlaktewater en ondiep grondwater, inclusief kunstwerken zoals pompen en stuwen; het beheer gaat dan over de waterkwaliteit en de waterkwantiteit: over de stoffen in het water, de planten en dieren in en langs het water en over aan- en afvoer van water en het regelen van de waterstanden.
- de dijken (waterkeringen) langs de grote en kleine rivieren;
- de rioolwaterzuiveringsinstallaties, inclusief de bijbehorende pompen en transportleidingen (samen met de gemeentelijke riolering onderdeel van de afvalwaterketen);
- de regionale vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart.

Kadernota 2019-2028

Het waterschap zet in deze Kadernota de koers van de afgelopen jaren voort, zoals is vastgelegd in het Bestuursakkoord 2015-2019, het Waterbeheerplan 2016-2021 en de Kadernota 2018-2027. Deze koers is als volgt samen te vatten:

“Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom veiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer, tegen betaalbare lasten. De wereld verandert continu en het waterschap verandert mee. Onze taken veranderen niet; de manier waarop we ons werk doen wél. Het waterschap zet de koers van de afgelopen jaren door, met nieuwe accenten. Daarbij nodigen wij burgers, bedrijven en organisaties uit om mee te denken en zelf met initiatieven te komen.”

Keur

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

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

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

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

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

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

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

Door klimaatverandering wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe.

Het blijven verruimen van de ondergrondse riolering is geen optie, de afvoercapaciteit zal tijdens extreme neerslagomstandigheden niet toereikend zijn en het is bovendien te kostbaar. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgewenteld op het bestaande watersysteem en rioolstelsel.

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

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

6.2 Huidige situatie

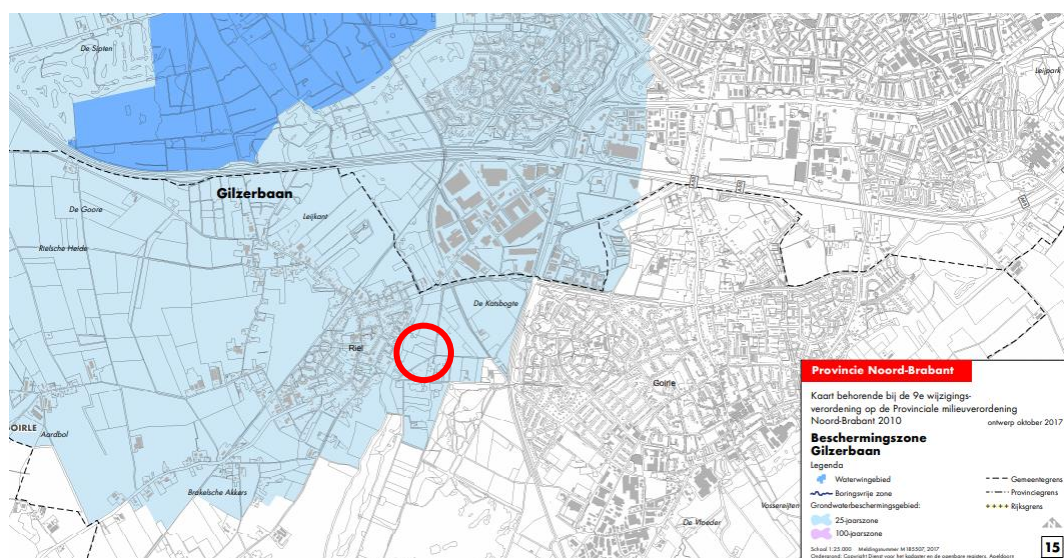
Bodem en grondwater

Het plangebied is gelegen in een vrijafwaterend gebied binnen het grondwaterdeelgebied Centrale slenk. Aan de westzijde van het plangebied stroomt de Oude Leij (A-watergang). Aan de noordzijde van het plangebied stroomt een A-watergang richting de Oude Leij. In het plangebied liggen eveneens enkele B-watergangen.

Ten tijde van de voorbereidingen van deze planologische procedure lag het gebied in een boringsvrije zone. In de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren.

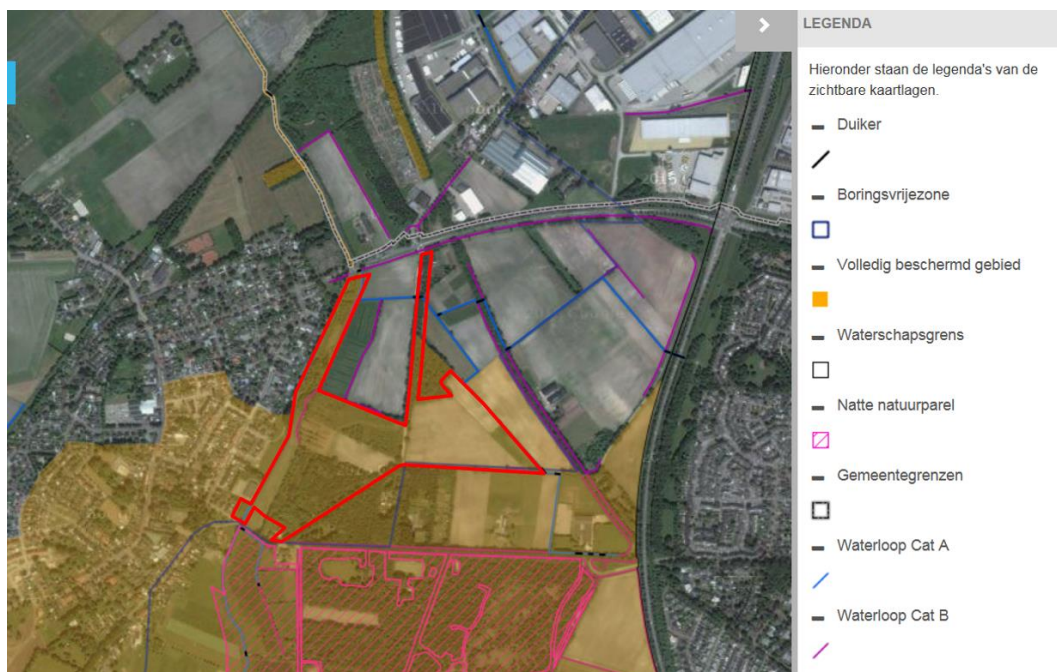
Inmiddels is het grondwaterbeschermingsregime ten aanzien van het waterwingebied aan de Gilzerbaan uitgebreid en ligt het plangebied geheel binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een 'schil' om het waterwingebied heen. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt, maar er gelden minder strikte regels dan in het waterwingebied.

De grens voor de meldingsplichtige activiteiten is op basis van de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant 2010 (versie 20-06-2018) gelegen op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld. De melding is bedoeld om toezicht te kunnen houden op bodembedreigende activiteiten. Het aantal activiteiten dieper dan 3 meter is beperkt, maar het uitvoeren van boringen, grond- en funderingswerken is onder voorwaarden mogelijk.



Figuur 25: uitsnede kaart Beschermingszone Gilzerbaan (okt 2017) Bron: Provincie Noord-Brabant

Het plangebied is deels gelegen in een beperkt of volledig beschermd gebied, attentiegebied van het waterschap dan wel natte natuurgebied. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een natte natuurgebied (natura 2000-gebied).



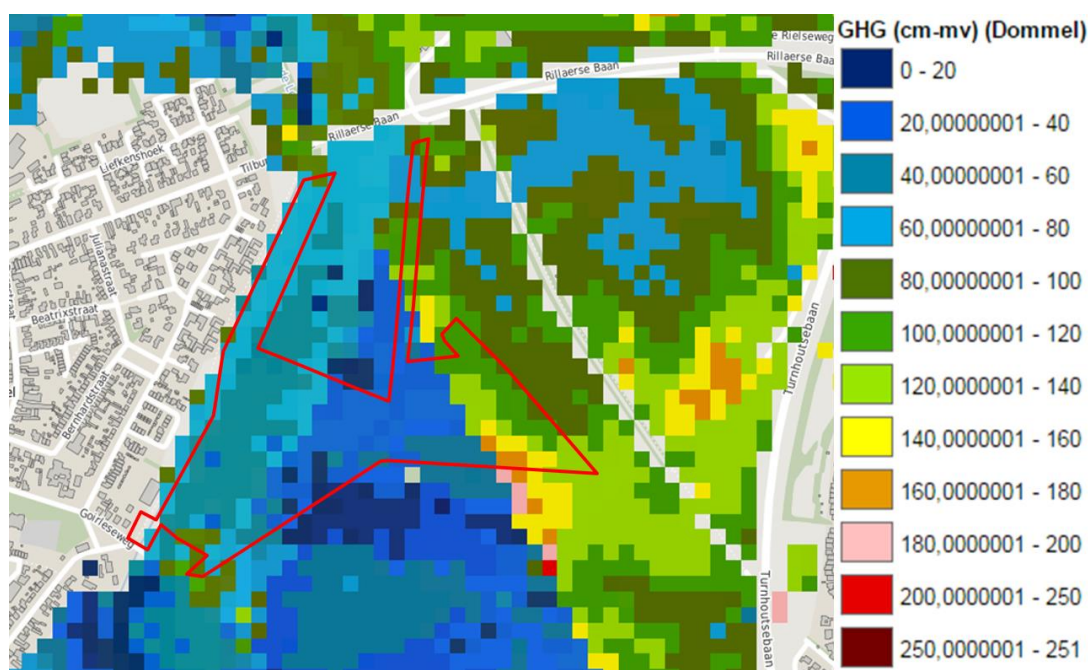
Figuur 26: Overzicht waterschap aspecten plangebied rood omkaderd (bron: Waterschap Brabantse Delta)

Bodem en grondwater

De bodemkundige hoofdeenheid kan worden gekenmerkt als gooreerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand en veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. In de wateratlas van de provincie Noord-Brabant wordt het plangebied aangeduid als gebied geschikt voor infiltratie. De freatische grondwaterstroming is noordelijk gericht.

Het plangebied ligt in het grondwaterdeelgebied Centrale slenk. Binnen het plangebied komt een GHG²-situatie voor van 20 tot 80 cm –mv. conform de wateratlas. Deze waarde is verkregen door een regionaal watermodel die gekalibreerd en gevalideerd is op basis van onder andere TNO-gegevens. Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij een GHG-situatie. Voor bebouwing met kruipruimte wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m beneden maaiveld en 0,50 m beneden vloerpeil zonder kruipruimte. Tegen de Rillaerse Baan zit de GHG het diepste. Bij de verdere planuitwerking dient de ontwatering van de landgoedwoningen goed te worden bekeken. Het toepassen van drainage is door de ligging ten opzichte van de natte natuurgebied geen optie. De oplossing zal wellicht gezocht dienen te worden in het verhoogd bouwen van de woningen.

² GHG: voor de gemiddeld hoogste grondwaterstand worden jaarlijks de 3 hoogste grondwaterstanden op de 14^e en 28^{ste} gemiddeld (HG3) over de periode van 1 april tot en met 31 maart (hydrologisch jaar) en het gemiddelde van deze jaarlijkse HG3-waarden over een periode van tenminste 8 jaar waarin geen ingrepen hebben plaatsgevonden wordt gebruikt als GHG.



Figuur 27: Uitsnede Wateratlas Provincie Noord-Brabant met in rood het plangebied

6.3 Toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel onverhard. Per saldo neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe.

Oppervlaktes	Huidige m²	Toekomstige m²
Daken	100 m ² (dak schuur)	$1.500^3 + 450^4 + 100 = 2.050 \text{ m}^2$
Terrein verhardingen	0 m ²	5.925^5 m^2
Onverhard terrein	157.870 m ²	149.995 m ²
Totaal	157.970 m ²	157.970 m ²

Afvalwater

Het vuil- en regenwater op het terrein dient gescheiden te blijven. In overleg met de gemeente Goirle is er een keuze gemaakt voor de aanleg van drukriolering om vuilwater vanuit de landgoedwoningen door middel van een persleiding af te voeren. De keuze wordt door de gemeente Goirle bepaald en is afhankelijk van de afstand tot de bestaande riolering en de bergingsruimte binnen deze bestaande riolering.

³ 250 + 500 + 750 = 1.500 m² maximum dakoppervlak hoofdbebouwing

⁴ 150 + 150 + 150 = 450 m² maximum dakoppervlak bijgebouwen

⁵ 7.825 verharding BKP – (1.500 + 450 dakoppervlak) = 5.925 m² terreinverhardingen

Hemelwater

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Verhard oppervlak is al het oppervlak dat er voor zorgt dat hemelwater sneller tot afvoer komt dan in de huidige situatie zonder verharding. Met andere woorden de verhardingstoename is de verharding die door de planontwikkeling wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie.

Verhardingstoename:

1. Grenswaarde minder dan 2.000 m²:

Vanuit de Algemene Regel geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening. Er is geen vergunning vereist. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd danwel in de grond infiltreren.

2. Grenswaarde tussen de 2.000 m² en 10.000 m²:

Voor een verhardingstoename welke binnen deze grenswaarde valt, geldt de rekenregel uit de Algemene Regel om de retentiecapaciteit te berekenen. In formulevorm luidt deze regel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m). Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als gevoeligheidsfactor ½ (gemiddeld). De benodigde retentiecapaciteit voor deze locatie kan berekend worden als '*Verhardingstoename * 1/2 * 0.06 m = xxx m³*'. Er is geen vergunning vereist.

3. Grenswaarde meer dan 10.000 m²:

Indien de uitbreiding meer dan 10.000 m² bedraagt, is sprake van 'maatwerk'. Voor maatwerklocaties gelden de Beleidsregels '*afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak*' uit de Keur evenals de bijbehorende uitgangspunten. Er is een waterhuishoudkundig plan benodigd. De inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem en de toe te passen methoden dienen in overleg met het waterschap te worden vastgesteld.

In het geval van het toenemen van verhard oppervlak kan bij het dimensioneren van de retentie 60 mm per toename verharde oppervlak als vertrekpunt voor de maximale compensatieplicht worden gehanteerd. Door maatwerkoplossingen (bijvoorbeeld infiltratievoorzieningen, hergebruik, gezamenlijke retentievoorzieningen) of specifieke gebiedskenmerken (zoals infiltratiecapaciteit, nauwkeuriger bepalen van de grondwaterstanden), kan de omvang van de retentie worden beperkt. Zowel bij het toepassen van 60 mm retentie als bij maatwerkoplossingen dient de uitwerking en het effect te worden aangetoond met waterhuishoudkundig onderzoek.

Gezien het feit dat een Natte Natuurparel relatief dichtbij het plangebied is gelegen, is het van belang dat de planontwikkeling niet verdrogend werkt. Het regenwater dat ter plaatse valt, dient zoveel mogelijk ter plaatse te worden geïnfiltreerd. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het realiseren van enige vorm van infiltratie.

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

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

Gezien de hoge grondwaterstand in het plangebied dient er extra aandacht aan de ontwateringsdiepte van de woningen te worden besteed. Het toepassen van drainage (afvoeren van water naar buiten het plangebied) is hierdoor geen optie, omdat de planontwikkeling dan verdrogend zou werken. Binnen het plangebied dient het water zoveel mogelijk te worden vastgehouden om te kunnen infiltreren.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijk materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie, zeker gezien de ligging nabij een grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusie

Afhankelijk van de uiteindelijke oppervlakte aan verhardingstoename en de situering dienen keuzes te worden gemaakt ten aanzien van de infiltratie van het hemelwater. Aangezien het plangebied voldoende ruimte biedt, wordt in overleg met het Waterschap de mogelijkheid tot het vasthouden/infiltreren van het regenwater nader uitgewerkt.

Het verrichten van activiteiten op een diepte groter dan 3 meter beneden het maaiveld, alleen mogelijk middels het aanvragen van een vergunning bij de Provincie Noord-Brabant. De activiteiten waar een vergunning voor wordt verleend is afhankelijk van de uitvoering en de inhoud van de activiteit.

Verder dient in overleg met de gemeente Goirle de keuze van de afvoer van het vuilwater te worden bepaald.

7 HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

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

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen:

Natuur

Belangrijke landschappelijke elementen, zoals bosschages en houtwallen die van ecologische waarde zijn voor het landschap zijn opgenomen binnen de bestemming 'Natuur'. De bestemming richt zich tot de bescherming en verbetering van de natuurlijke waarde van het gebied. Derhalve worden er eisen gesteld ten aanzien van verhardingen en afgravingen. Het oprichten van nieuwe bebouwing is binnen deze bestemming in principe dan ook niet toegestaan.

Uitzondering hierop zijn de aangewezen bouwvlakken, waarbinnen woningen (hoofdgebouwen) en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. Voor de maximale bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bouwmogelijkheden van de bijgebouwen worden begrensd door een absoluut aantal m², waarbij vrijstaande bijgebouwen niet rechtstreeks zijn toegestaan. Voor vrijstaande bijgebouwen is in de regels een afwijkingsmogelijkheid middels omgevingsvergunning opgenomen. Per bouwvlak is één woongebouw toegestaan met maximaal 1 (Beekkavel), 2 (Venkavel) en 3 (Boskavel) wooneenheden met een maximale inhoud van respectievelijk 750 m³, 1.500 m³ en 2.250 m³.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen, de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundige opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Terreinafscheidingen

In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is een regeling opgenomen voor terreinafscheidingen. Onder voorwaarden mogen overige terreinafscheidingen niet hoger zijn dan 2 meter.

Attentiegebied NNB

Ten aanzien van de ligging in een 'attentiegebied NNB' voorziet het bestemmingsplan in een regeling ter bescherming van de waterhuishouding tegen fysieke ingrepen die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding van het betrokken Natuur Netwerk Brabant. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een omgevingsvergunning nodig.

Water

Structureel water en waterlopen zijn bestemd tot water. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van waterbouwkundige kunstwerken zoals duikers, wen.

Waarde-Archeologie

De bestemming 'Waarde – Archeologie' ziet tot op de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Derhalve worden er eisen gesteld aan het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen het betreffende bestemmingsvlak.

7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen.

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn specifieke aanduidingsregels voor de gebiedsaanduiding 'Landgoed' opgenomen met daarin voorwaarden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het landgoed.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

Dit artikel bevat de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

8 HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Leijvennen, Riel' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. De resultaten van deze procedure zijn verwerkt in de nota van zienswijzen, onderdeel uitmakende van dit ontwerp bestemmingsplan.

