



**Bestemmingsplan
Looienhoek 1 Riel**

Gemeente Goirle

Gewijzigd vastgesteld in de
Raad: 20 december 2022

Vastgesteld in de Raad: 18
februari 2020

Ontwerp:

Voorontwerp: 8 mei 2018

NL.IMRO.0785.BP2018004Looi-
enhoe-VG02



Bestemmingsplan

Looienhoek 1 Riel

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Opgesteld door:

ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 3581

Ordito BV
Postbus 94
5126 ZH GILZE
T 0161 - 801022

INHOUD

I	PLANTOELICHTING	5
1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied en plangrens	6
1.3	Wettelijk kader	8
1.4	Leeswijzer	8
2	HET PLAN	10
2.1	Beschrijving van de omgeving	10
2.2	De planlocatie	12
2.3	De beoogde ontwikkeling	13
3	BELEID	17
3.1	Provinciaal Beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	44
4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	50
4.1	Flora en fauna	50
4.2	Cultuurhistorie	53
4.3	Archeologie	56
4.4	Mobiliteit en parkeren	56
4.5	Technische infrastructuur	58
5	MILIEUASPECTEN	59
5.1	Algemeen	59
5.2	Bodem	59
5.3	Geluid	59
5.4	Luchtkwaliteit	62
5.5	Externe veiligheid	63
5.6	Bedrijven en milieuzonering	64
6	WATERPARAGRAAF	66
6.1	Beleid	66
6.2	Waterhuishoudkundige situatie	67
6.3	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling	67
6.4	Afweging met betrekking tot wateraspecten	68
6.5	Overleg Waterschap	69
7	UITVOERBAARHEID	70
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
7.2	Economische uitvoerbaarheid	70
7.3	Grondexploitatie	70
7.4	Conclusie	70
8	JURIDISCHE PLANOPZET	71
8.1	Uitgangspunten	71
8.2	De gekozen bestemmingen	71
9	DE PROCEDURE	72
9.1	Vooroverleg	72
9.2	Te volgen procedure	72
9.3	Beroep bij de Raad van State en toegepaste bestuurlijke lus	72

Bijlagen:

- bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
- bijlage 2 Akoestisch onderzoek
- bijlage 3 Bedrijven en Milieuzonering
- bijlage 4 Aeries berekeningen
- bijlage 5 Quick scan natuurwetgeving

I PLANTOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door initiatiefnemers is een verzoek ingediend bij de gemeente Goirle voor medewerking aan de herbestemming van de locatie Looienhoek 1 in Riel. Op deze locatie is momenteel een agrarisch bedrijf toegestaan met een bedrijfswoning. Het agrarische bedrijf is feitelijk reeds beëindigd. De vorige eigenaar heeft de locatie verkocht aan initiatiefnemers die woonachtig zijn op deze locatie.

Initiatiefnemers willen op deze locatie een dierenpension starten voor honden en katten. Dit zal binnen de bestaande bebouwing gebeuren, die aangemerkt is als gemeentelijk monument. Bij het dierenpension komt ook een uitlooppveld voor de honden aan de westzijde, afgekeerd van bewoners in de omgeving. Voor het plan is in samenwerking met Brabants Landschap een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee bijgedragen wordt aan de invulling van de EVZ bij het Bels Lijntje.

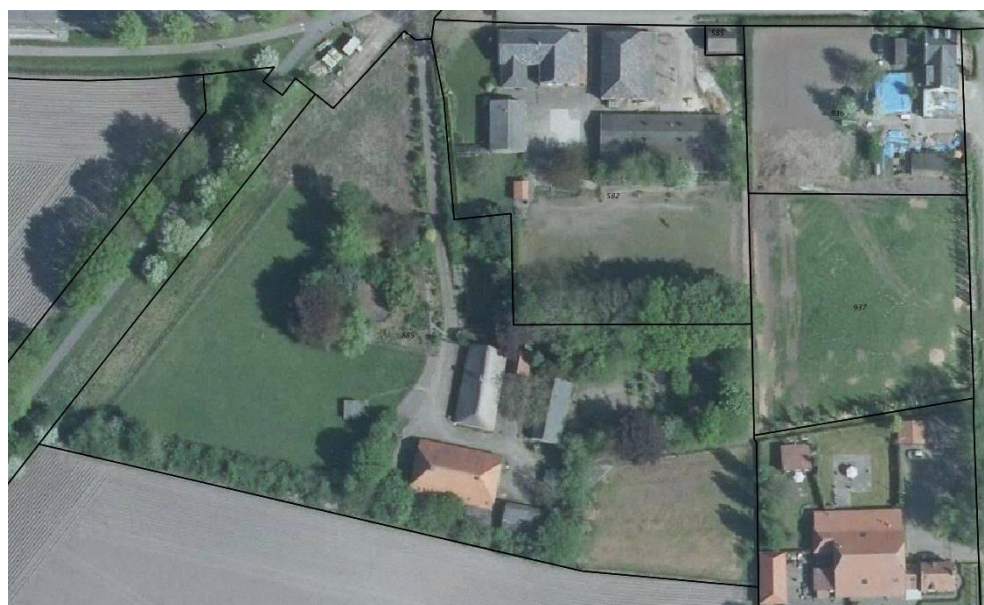
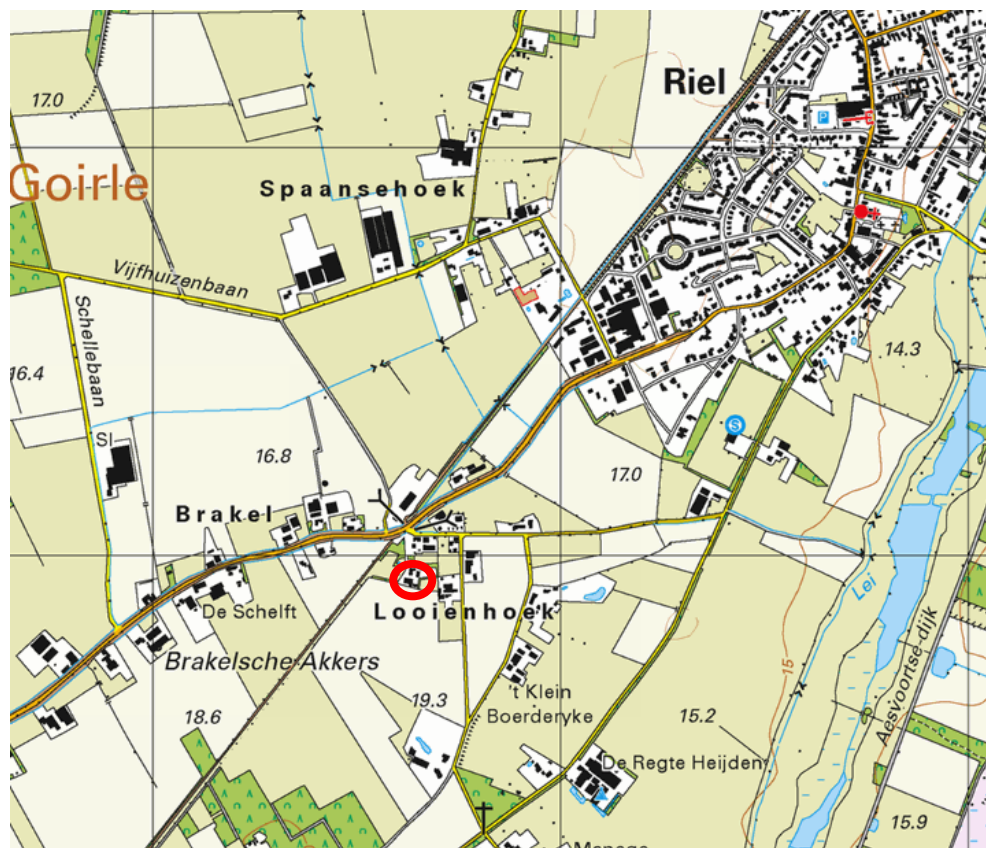
Om dit plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Hiertoe dient de huidige agrarische bestemming gewijzigd te worden ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een dierenpension.

Het College van de gemeente Goirle heeft op 30 januari 2018 besloten (zie brief d.d. 6 februari 2018, zaaknummer 2016-013607) om medewerking te willen verlenen aan dit plan. Om de herbestemming van de locatie mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

Het plangebied omvat de locatie Looienhoek 1 te Riel. Het is gelegen in het buitengebied, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Riel.

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Goirle, sectie K, nr. 885. Het kadastrale perceel is 11.525 m² groot.



Figuur 1 : situering plangebied (bron: Topografische Dienst en Kadaster)

1.3 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (2008) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaan van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Awb verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor zover voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapport wordt opgesteld waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook

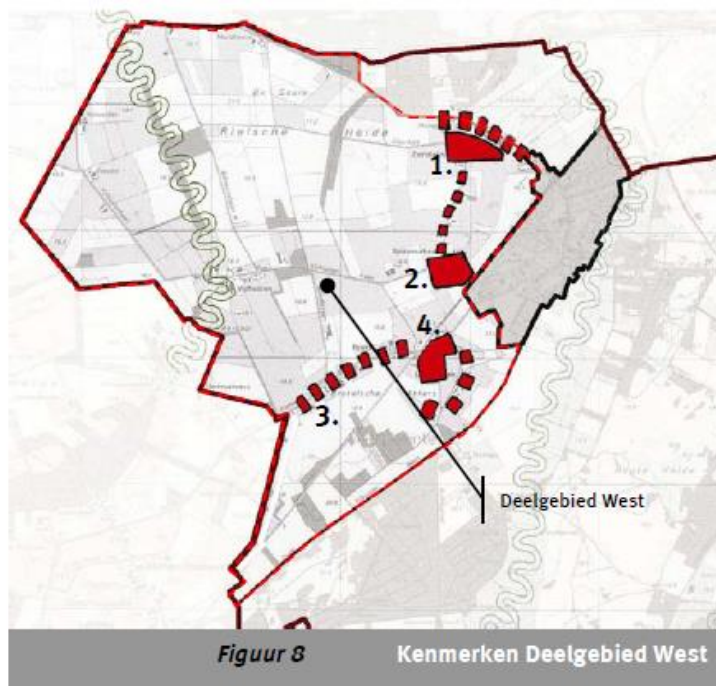
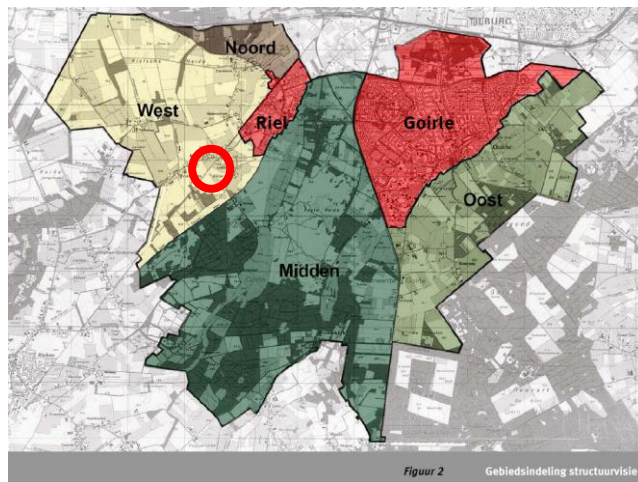
wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie);

- Hoofdstuk 8 geeft een toelichting op de juridische planvorm: de regels en de verbeelding;
- Hoofdstuk 9 beschrijft de procedurele aspecten van het bestemmingsplan en een verslag van de gevoerde inspraak en de behandeling van ingediende zienswijzen.

2 HET PLAN

2.1 Beschrijving van de omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Looienhoek, net buiten de bebouwde kom van Riel. De afstand tot de bebouwde kom bedraagt ongeveer 650 meter.



Figuur: situering binnen de gemeente

Buitengebied West

Het deelgebied 'Buitengebied West' is overwegend open van karakter. De verkaveling is met name gericht op de landbouw in het gebied en, mede als gevolg van een ruilverkaveling, recht en hoekig. Enkele grotere groenstructuren, met hun eigen specifieke natuur- en landschapswaarden doorsnijden het gebied. Door het deelgebied ligt een aantal ecologische verbindingzones waaronder het Belslijntje.

Binnen het deelgebied zijn vier bebouwingsconcentraties aanwezig: Goorweg/Zandeind (1), Spaansehoek/Vijfhuizenbaan (2), Brakel (3) en Looienhoek (4).

Deelgebied 'Buitengebied West' is overwegend in gebruik door de agrarische sector. Daarnaast komen in dit deelgebied ook burgerwoningen, paardenhouderijen en in beperkte mate niet-agrarische bedrijfspvormen voor. In de bebouwingsconcentraties zijn ook verschillende functies aanwezig. Het gebied wordt gebruikt voor extensieve recreatie, zoals fietsen. Het Belslijntje is hier als doorgaande fietsverbinding uitermate voor geschikt.

Figuur: beschrijving Buitengebied West (Structuurvisie Goirle)

De Looienhoek maakt onderdeel uit van de doorgaande route tussen Goirle-Riel en Alphen. Rond de Looienhoek is sprake van een behoorlijke verdichting van bebouwing en menging van functies, in de vorm van een buurtschapje.

De verspreid liggende bebouwing aan de Looienhoek en omgeving (Alphenseweg, Brakel, Akkerweg) bestaat uit een afwisseling van woningen met meerdere agrarische en niet-agrarische bedrijven. Deze zijn gesitueerd aan een kruising van wegen, en redelijk dicht bij elkaar. Op het perceel Looienhoek 1 was voorheen een rundveehouderij gevestigd.

Ter hoogte van het plangebied is wegbegeleidende beplanting aanwezig. Ook is groen aanwezig als landschappelijke inpassing van bebouwing en op perceelsgrenzen in de vorm van bomen en hagen en bloemrijke randen. Typisch element is het zogenaamde Bels Lijntje, een oud spoortracé. Dit lijnvormig element dat nu een fietspad is, ligt ten westen van het plangebied.



Figuur 2 : luchtfoto omgeving plangebied (bron: Google Maps)

2.2 De planlocatie

Het plangebied is wat verder van de weg gelegen. Via een oprijlaan vanaf de Looienhoek is er een toegangsweg naar het perceel. Rondom zijn de gronden gesitueerd die bij de locatie behoren.

Op de locatie is oorspronkelijk een veehouderij gevestigd geweest. Deze is inmiddels niet meer aanwezig. De boerderij is cultuurhistorisch waardevol vanwege haar verschijningsvorm, bebouwingstype en ouderdom.



Figuur 3 : luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Google Maps)

2.3 De beoogde ontwikkeling

Het initiatief is er op gericht om na beëindiging van de agrarische functie te komen tot een passende herbestemming van de locatie. Hieraan wordt invulling gegeven door het oprichten van een dierenpension voor honden en katten. Tevens zal voldaan worden aan de eis voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor deze ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld.

Hoofdopzet

Voor de herontwikkeling van het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage) waarin de programmatische punten van het plan zijn uitgewerkt. Uitgangspunt voor dit inrichtingsplan is aansluiting zoeken bij de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving: de ligging in het buurtschap Looienhoek. Het inrichtingsplan vormt de basis voor de situering van de bebouwing, de inrichting, ontsluiting en de landschappelijke inpassing van de percelen. Aangesloten wordt bij de karakteristiek van de omgeving: bebouwingsconcentratie.

Functioneel

De beoogde functiewijziging van agrarisch bedrijf naar agrarisch verwant bedrijf is een gangbare verandering gezien de ligging nabij de bebouwde kom. Op dergelijke locaties is een duurzame agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk en niet wenselijk. Agrarisch hergebruik is dan ook niet aan de orde. De oorspronkelijk hier gevestigde veehouderij zal definitief worden beëindigd. Deze beëindiging houdt in dat de agrarische bestemming van het bouwperceel wordt verwijderd, de milieurechten komen te vervallen.

Herbestemming naar een agrarisch verwant bedrijf past binnen de beoogde ontwikkelingsrichting in bebouwingsconcentraties. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt

om in geval van beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie om te schakelen naar een agrarisch verwant bedrijf. Hieraan zijn voorwaarden verbonden, zoals een goede inpassing in de omgeving. In deze toelichting zal dit verder uitgewerkt worden.

Op het bedrijf zullen maximaal 45 honden en 20 katten gelijktijdig onderdak vinden. Deze dieren worden hier door hun eigenaar gebracht voor tijdelijk verblijf. Met de opvang van honden en katten wordt voorzien in een regionale behoefte.

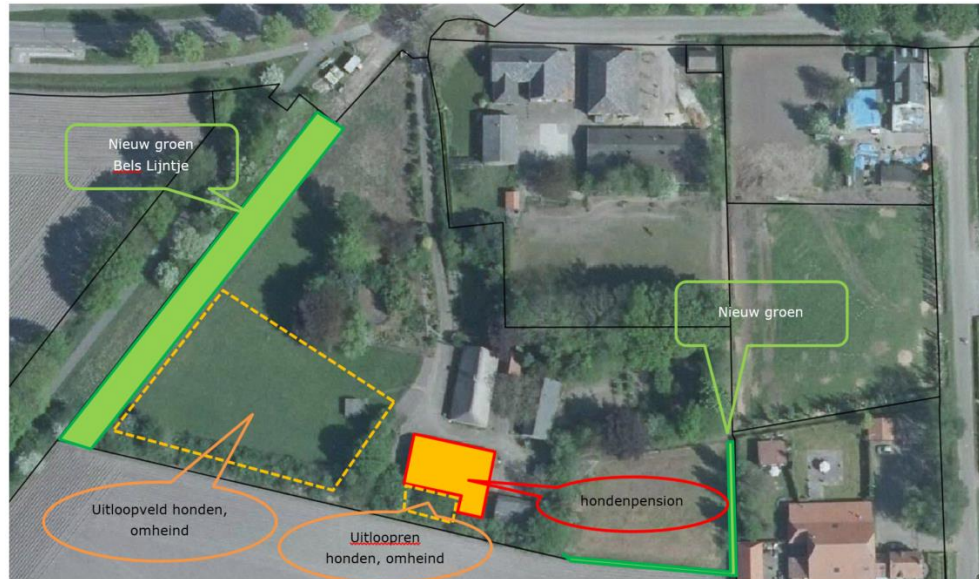
Bij het dierenpension komt een uitloopren en een uitloopveld. De honden moeten namelijk dagelijks gelucht worden en bewegingsruimte hebben. Hiervoor wordt aan de westzijde een omheind uitloopveld gerealiseerd. Dit betreft een onverhard veld met gras, waar de honden kunnen rennen en buiten verblijven.

Naast het bieden van onderdak aan honden en katten, zal er zeer beperkt verkoop van aan huisdieren gerelateerde producten plaatsvinden (voer).

De huidige bedrijfswoning zal in gebruik blijven als bedrijfswoning.

Bebouwing

Wat betreft bebouwing blijft de huidige situatie ongewijzigd. Er wordt niets gesloopt, en er wordt niet bijgebouwd. De grote schuur achter de boerderij wordt ingericht als hondenpension. Deze ruimte is circa 260 m² groot. Het kattenpension wordt achter de grote voormalige koeienstal, in het voormalige zoogkoeienstalletje ondergebracht.



Figuur 4 : Planopzet Looienhoek 1

Behoud cultuurhistorie

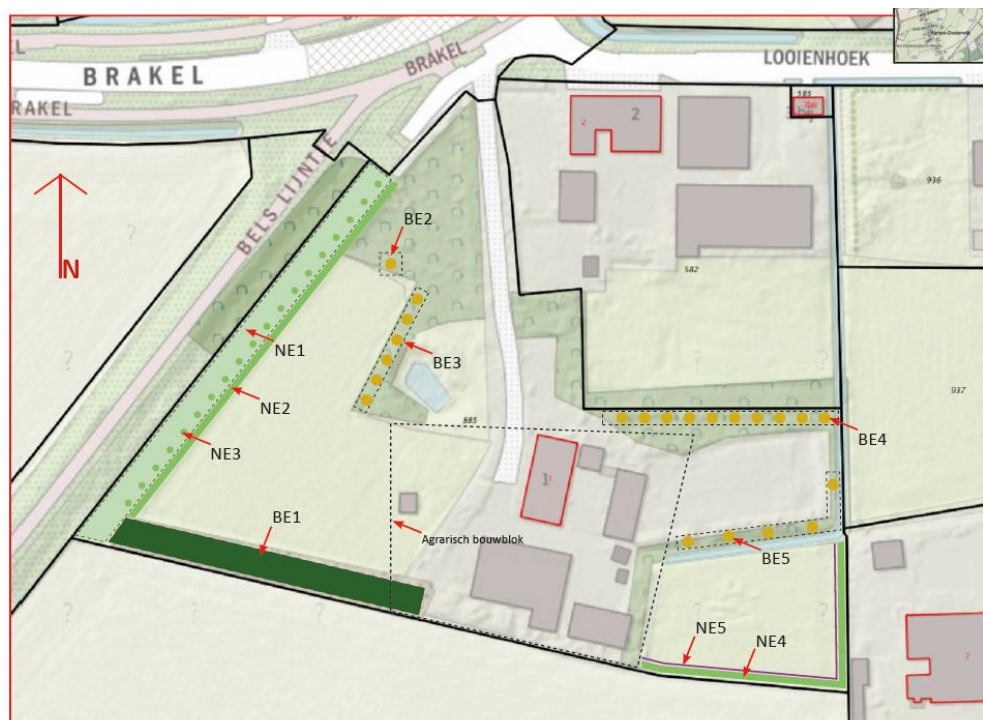
De boerderij is een gemeentelijk monument. Het betreft een ensemble van een langgevel boerderij met bijbehorende bebouwing en erf. Met de nieuwe functie als die-

renpension wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Aan de verschijningsvorm van het complex zullen geen wezenlijke veranderingen komen.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is in de huidige situatie reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing aan de hand van bomen en beplanting op de perceelsgrenzen. Visueel is de locatie daarmee goed afgeschermd naar de omgeving. Alle bestaande beplanting blijft behouden.

De herbestemming biedt de mogelijkheid voor verdere landschappelijke inpassing van het perceel en directe omgeving. In samenwerking met het Brabants Landschap is hiervoor een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan voorziet in de aanleg van een robuuste groenstrook bij het Bels Lijntje. Hiermee wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone die hier geprojecteerd is. Daarnaast wordt op de oostelijke perceelsgrens nieuwe beplanting aangebracht. Verwezen wordt naar de bijlage.



Figuur: landschappelijke inpassing

Parkeren en ontsluiting

Parkeren vindt plaats op eigen perceel, hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de parkeervoorzieningen op het eigen erf, alsmede van de parkeerplaats aan de noordzijde van het perceel, welke op enige afstand van het erf is gelegen. Het is daarbij de bedoeling dat de bezoekers welke met honden komen uitsluitend gebruik maken van de parkeerplaatsen op het eigen erf, dit om eventueel piekgeluid naar de naastgelegen woning (nummer 2) te voorkomen. De overige bezoekers, zonder honden, kunnen gebruik maken van de parkeervoorziening aan de noordzijde van het eigen erf. Middels bewegwijzering en borden op de locatie zal duidelijk worden gemaakt dat bezoekers met honden door moeten

rijden naar de parkeervoorzieningen op het eigen erf. De parkeervoorziening aan de noordzijde van het perceel is op de verbeelding voorzien van een nadere aanduiding. In de regels is vervolgens geborgd dat deze uitsluitend mag worden gebruikt ten behoeve van het parkeren voor bezoekers van het bedrijf welke zonder honden het bedrijf betreden.

Het perceel wordt ontsloten via een eigen inrit. Deze inrit is op de verbeelding nader aangeduid. In de regels is vervolgens geborgd dat deze inrit uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van het erf.

3 BELEID

3.1 Provinciaal Beleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast, die op 19 maart 2014 in werking trad. Deze partiële herziening richtte zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al had plaatsgevonden. De belangrijkste beleidswijzigingen hadden betrekking op de realisatie van natuur en op de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

In de Structuurvisie maakt het plangebied deel uit van het Landelijk Gebied, deelgebied Gemengd Landelijk Gebied.

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- *Gemengd landelijk gebied*

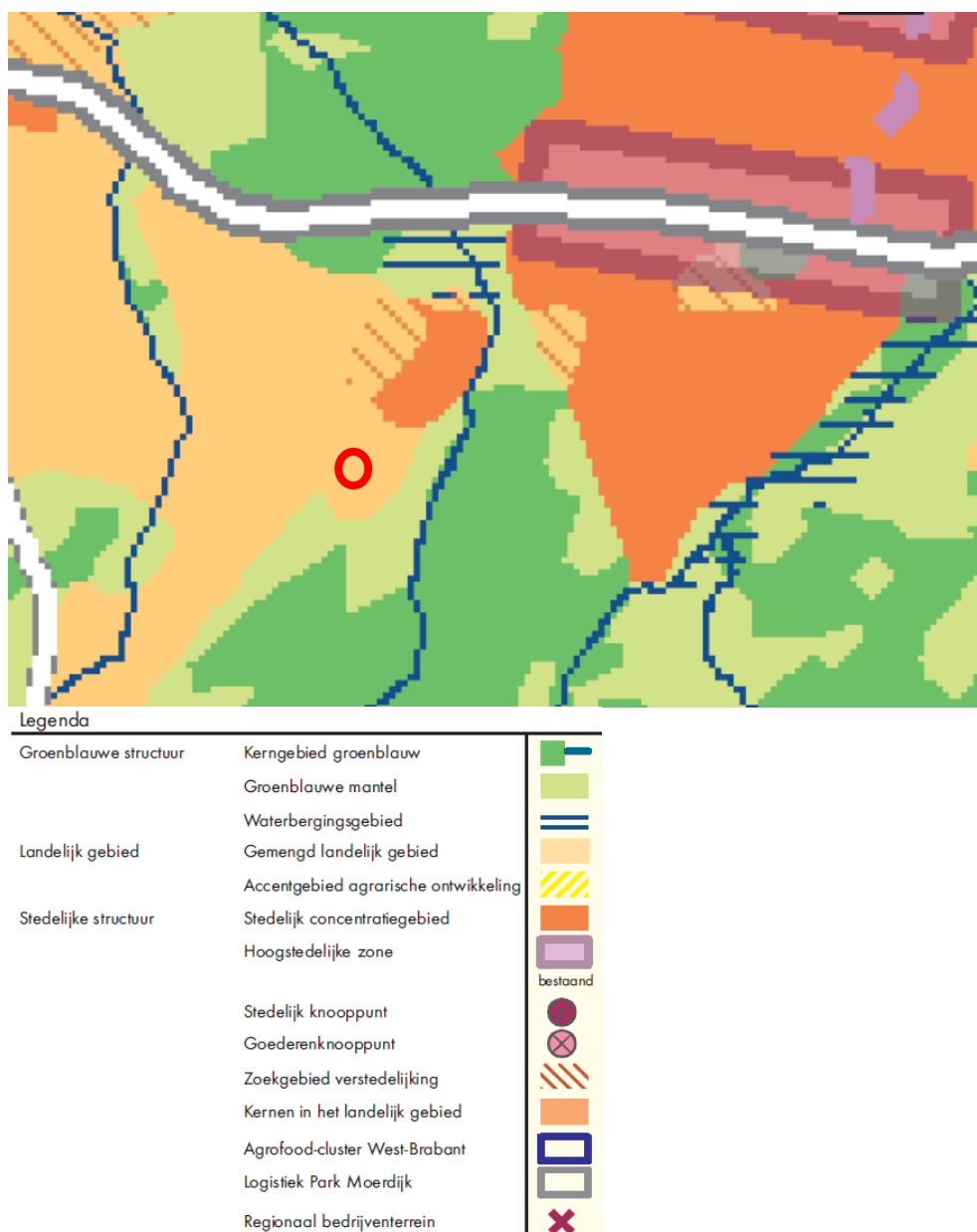
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze

gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

- *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren. Het plangebied ligt niet in een dergelijk gebied.



Figuur 5 : uitsnede Structurenkaart en legenda, Structuurvisie RO Noord-Brabant

Het beleid voor het Gemengd Landelijk Gebied kan op hoofdlijnen als volgt geschetst worden. Op vrijkomende agrarische locaties is ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen, werken en recreatie, in samenhang met ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit geldt niet voor sterke agrarische clusters waar agrarische locaties zoveel als mogelijk behouden moet blijven, zoals in de accentgebieden agrarische ontwikkeling.

Toets aan Structuurvisie RO:

Aangezien hier geen sprake is van een duurzame locatie (gelegen binnen een bebouwingsconcentratie), is herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar een agrarisch verwant bedrijf, in lijn met het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 trad de provinciale Verordening Ruimte 2014 in werking. De verordening geeft regels waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van ruimtelijke besluiten. Hij gaat in op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit, deelt het provinciale grondgebied in aan de hand van structuren, wijst aanduidingen toe en biedt rechtstreeks werkende regels waar bij het verlenen van omgevingsvergunningen rekening mee moet worden gehouden. De verordening is voor het laatst gewijzigd in werking getreden op 15 juli 2017.

Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

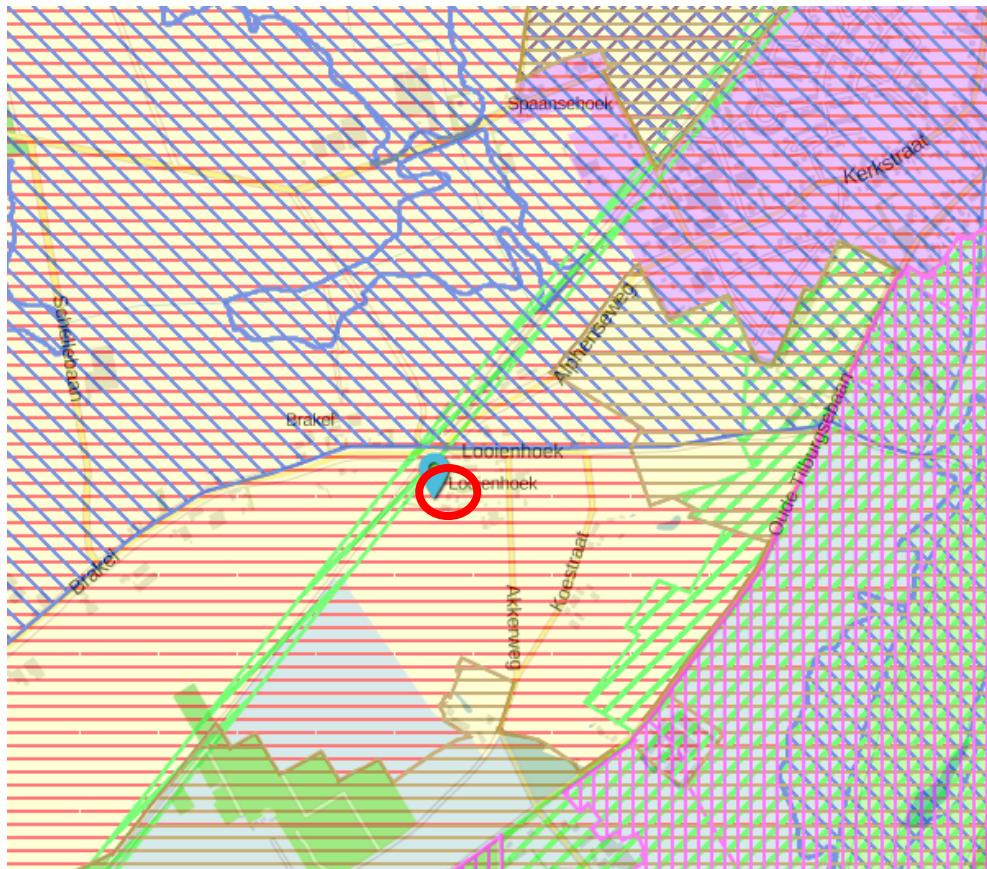
De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de provinciale verordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een goede landschappelijke inpassbaarheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

Om te komen tot kwaliteitsverbetering is vastgelegd dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bijdraagt aan de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Structuren en aanduidingen

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is het ruimtelijk beleid vertaald in regels. Afhankelijk van de situering binnen structuren en gebiedsaanduidingen van de planlocatie worden de beleidsmogelijkheden vertaald naar juridische regels, voor zover die het provinciaal belang aangaan. Het plangebied maakt deel uit van de volgende gebiedsaanduidingen:

- gemengd landelijk gebied;
- ecologische verbindingszone;
- stalderingsgebied.



Figuur 6 : uitsnede kaart Verordening Ruimte, hoofdstructuur

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gesitueerd in Gemengd landelijk gebied. In deze gebieden wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie. Een omschakeling van de agrarische functie naar een agrarisch verwant bedrijf is mogelijk, onder voorwaarden. In artikel 7.10 en 7.11 zijn hiervoor de voorwaarden opgenomen. Een dierenpension is een agrarisch verwant bedrijf. Deze vorm van bedrijvigheid wordt aangemerkt als een niet-agrarische functie. Als hoofdregel geldt voor niet-agrarische functies dat vestiging hiervan in het gemengd landelijk gebied mogelijk is. Voorwaarden die daaraan gesteld worden op grond van artikel 7.10 van de Vr zijn de volgende:

- het bouwperceel mag ten hoogste 5000 m² bedragen;
- de ontwikkeling moet bijdragen aan de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;
- verzekerd is dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt;

- de ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
- de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven
- de ontwikkeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoor- of detailhandelvoorziening;
- ook op langere termijn moet de ontwikkeling passen binnen de toegestane omvang;
- het mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.

In artikel 7.11 zijn afwijkende regels opgenomen voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven. Hierin is opgenomen dat voor deze bedrijven afgeweken kan worden van de voorwaarden van de omvang van het bouwperceel (tot ten hoogste 1,5 hectare) en de milieucategorie.

Een toets van het plan aan deze bepalingen laat het volgende zien.

- Het huidige bouwvlak heeft een omvang van circa 3000 m². Binnen dit bouwvlak wordt het dierenpension geëxploiteerd. Aanvullend hierop komt aan de westzijde een uitlooppveld voor de honden van circa 1800 m² en ruimte voor landschappelijke inpassing. De totale omvang van het perceel blijft daarmee ruimschoots binnen de maximaal mogelijke omvang van 1,5 hectare.
- De herbestemming van agrarisch naar agrarisch-verwant bedrijf past binnen de provinciale en gemeentelijke beleidsdoelstelling voor deze omgeving: het streven naar een gemengde plattelandseconomie. Zeker gezien de situering in een bebouwingsconcentratie is dit een gangbare ontwikkeling.
- Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bestaande bebouwing (circa 500 m²) wordt gebruikt voor de nieuwe functie. Sloop zou bovendien niet wenselijk zijn gelet op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het erf. Evenmin wordt er nieuwe bebouwing opgericht.
- Een hondenpension wordt op basis van de VNG publicatie: Bedrijven en milieuzonering aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 3.2. Met name geluid is daarbij de bepalende factor. Aangezien een dierenpension een agrarisch verwant bedrijf is, geldt op grond van de afwijkende regels in artikel 7.11, de voorwaarde van milieucategorie niet. Om zorg te dragen voor een goede inpassing in de omgeving en overlast naar de omgeving te voorkomen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om deze factor inzichtelijk te maken. Uit dit onderzoek blijkt dat met de beoogde bedrijfsopzet voldaan kan worden aan de geldende geluidnormen. Verderop in deze toelichting wordt daar nader op ingegaan.
- Op de locatie zal maar één bedrijf gevestigd zijn, het dierenpension.
- Er is geen sprake van een zelfstandige kantoor of detailhandelvoorziening. Op zeer beperkte schaal zal er verkoop plaats vinden aan de eigen clientèle van producten gerelateerd aan de verzorging van dieren.
- Ook op langere termijn zal de ontwikkeling passen binnen de maximaal toegestane omvang. De ruimte rond het bedrijf is beperkt. Bovendien zijn er diverse factoren die een rem leggen op ongebreidelde uitbreiding: afstand tot burens, status als gemeentelijk monument, de realisering van de EVZ bij het Bels Lijntje.
- Gezien de beperkte omvang van het plangebied en het relatief kleinschalige karakter van de ontwikkeling zal de ontwikkeling nooit leiden tot een aantal bezoekers van meer dan 150.000 per jaar.

Ecologische verbindingszone

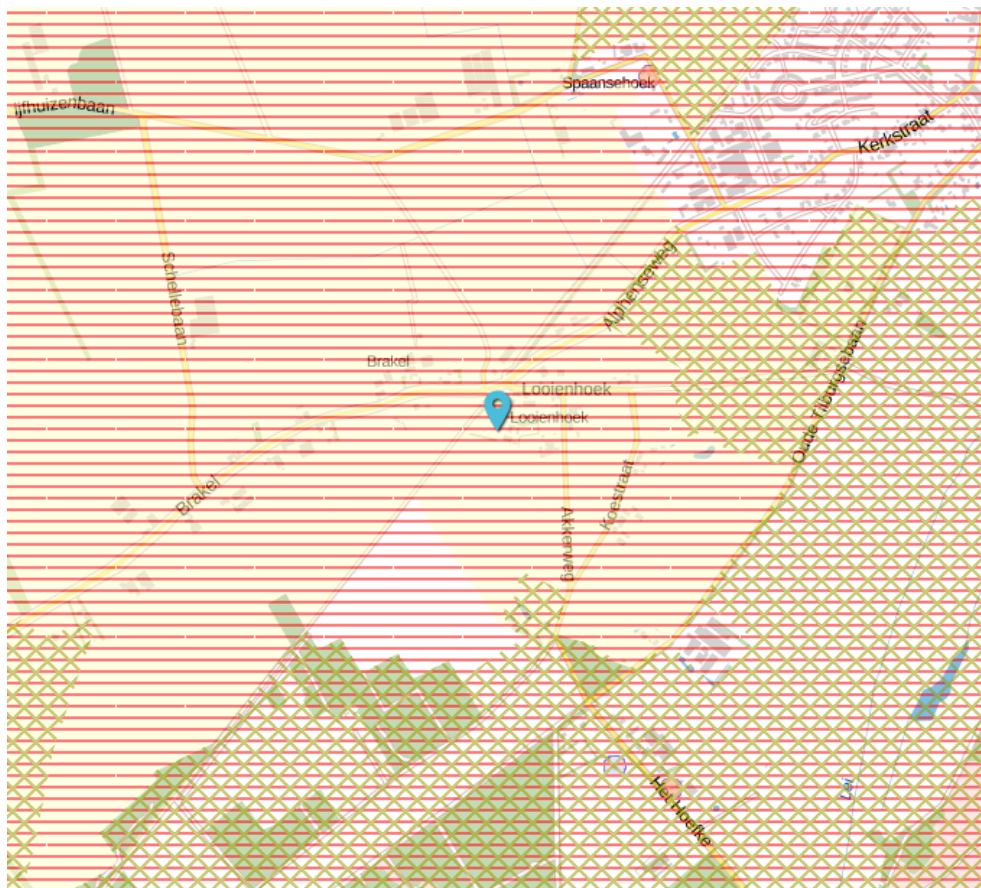
Het plangebied grenst aan het Natuur Netwerk Brabant- Ecologische verbindingszone. Deze gebieden dienen als verbinding tussen bestaande en nieuwe natuurgebieden. Het Bels Lijntje is als zodanig aangemerkt in de Verordening ruimte. In deze gebieden mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die strijdig zijn met de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van ten minste 25 meter in het buitengebied. In artikel 11 zijn bepalingen opgenomen die er toe strekken dat voorkomen wordt dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone. Dit houdt in dat er beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m².

In dit geval is er geen sprake van beperkingen voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, het leidt niet tot een toename van verhard oppervlak. In samenspraak met het Brabants Landschap is een landschappelijk inpassingplan opgesteld dat voorziet in de invulling van de EVZ bij het Bels Lijntje in de vorm van robuuste beplanting.



Gebied Staldering

De situering binnen de aanduiding 'stalderingsgebied' heeft voor dit plan geen consequenties. Deze aanduiding ziet namelijk op de regelgeving voor veehouderijen die verder willen groeien. Dit is hier niet aan de orde.



Figuur 7 : Uitsnede kaart Verordening ruimte: Agrarische ontwikkelingen

Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de regels en voorwaarden van de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 16 november 2021 de (laatst geconsolideerde versie van de) Interim Omgevingsverordening vastgesteld, waarmee de tot dan toe geldende Verordening Ruimte werd vervangen. Op 11 maart 2022 is door de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsverordening kan en zal echter pas in werking treden wanneer de Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting 1 juli 2023. Tot die tijd geldt het beleid zoals is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals eveneens op 11 maart 2022 door de provincie gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde regels van de Interim Omgevingsverordening zijn in overeenstemming gebracht met de vastgestelde Omgevingsverordening en zijn opgenomen in de meest recente versie van de Interim Omgevingsverordening, welke op 15 april 2022 is geconsolideerd en in werking is getreden.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening is de locatie gelegen in het (gemengd) landelijk gebied met de nadere aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'grondwaterbeschermingsgebied'.

Binnen het gebied dat is aangemerkt als stalderingsgebied gelden aanvullende voorwaarden voor (de ontwikkeling van) veehouderijbedrijven waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een (ontwikkeling van een) veehouderijbedrijf waarop hokdieren gehouden worden. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Binnen de grondwaterbeschermingsgebieden gelden vanuit artikel 2.7 van de verordening aanvullende regels, waarbij bepaalde activiteiten die een mogelijke nadelige invloed hebben op het grondwater, verboden zijn. Het gaat daarbij om de volgende activiteiten:

- een locatiegebonden milieubelastende activiteit als bedoeld in Artikel 2.9 ;
- het bedrijfsmatig gebruik of aanwezig hebben van voor het grondwater schadelijke stoffen;
- de toepassing van IBC-bouwstoffen;
- de aanleg van een buisleiding ;
- opslag van dierlijke mest zonder bodembeschermende maatregelen;
- een begraafplaats of uitstrooiveld als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging of een dierenbegraafplaats of uitstrooiveld voor dierlijke as;
- activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect onttrekken of toevoegen van warmte aan het grondwater, waaronder bodemenergiesystemen.

Een nadere toetsing aan deze voorwaarden laat het volgende zien:

- Onder een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 2.9 wordt verstaan een BRZO-inrichting, een IPPC inrichting categorie 4 en/of inrichting als bedoeld in bijlage 1C Besluit omgevingsrecht, categorie 28.4 gevaarlijke afvalstoffen. Hiervan is geen sprake.
- In het tweede lid van artikel 2.7 is opgenomen dat onder "voor het grondwater schadelijke stoffen" wordt verstaan stoffen die door het RIVM als zeer zorgwekkende stof zijn vastgesteld. Er is geen sprake van (het gebruik van) dergelijke stoffen.
- Er is geen sprake van toepassing van IBC-bouwstoffen.
- Er is geen sprake van de aanleg van een buisleiding.
- Er is geen sprake van de opslag van dierlijke mest zonder bodembeschermende maatregelen.
- Er is geen sprake van een begraafplaats of uitstrooiveld.
- Er is geen sprake van activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect onttrekken of toevoegen van warmte aan het grondwater.

De voorgenomen ontwikkeling past gezien het voorgaande binnen de regels ten aanzien van de grondwaterbeschermingsgebieden en staat de bescherming van deze gebieden daarmee niet in de weg.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Daarbij is in feite sprake van de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. Hiervoor zijn in artikel 3.73 specifieke regels opgenomen. Deze luiden als volgt:

- De vestiging vindt plaats op een bestaand bouwperceel.

- de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - o een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - o welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - o hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de vestiging heeft geen betrekking op:
 - o een kantoor met baliefunctie;
 - o lawaaisport;
 - o mestbewerking.
- Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
 - o over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekende werking;
 - o welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
 - o dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
 - o dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
- Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
 - o bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
 - o een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
 - o een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Een nadere toetsing aan deze voorwaarden laat het volgende zien:

- Onder een bestaand bouwperceel wordt verstaan een bouwperceel waarbinnen het geldende omgevingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat. Onder een bouwperceel wordt vervolgens verstaan een aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, en dat bestaat uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Het huidige bedrijf heeft in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied Goirle", vastgesteld door de raad op 20 april 2011 de bestemming "Agrarisch bedrijf". Binnen dat bestemmingsvlak is ingevolge artikel 11 van de planregels van dat bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toegestaan. Ingevolge artikel 11.2.1 van de planregels van het voorheen geldende bestemmingsplan mag het bestemmingsvlak verder

volledig worden bebouwd. Hieruit is af te leiden dat het bestaande bouwperceel als bedoeld in artikel 1.1 van de verordening samenvalt met het bestemmingsvlak "Agrarisch bedrijf".

De parkeervoorzieningen en het uitloopveld zijn echter buiten deze bestemming gelegen, waarmee deze voorzieningen niet behoren bij het bestaand bouwperceel. In afstemming met de provincie Noord-Brabant kan het uitloopveld de bestemming 'Agrarisch' behouden met een nadere functieaanduiding 'uitloopveld' gezien de agrarisch gerelateerde aard van het bedrijf en omdat er verder geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen mogen worden opgericht. Het uitloopveld hoeft daarmee geen onderdeel uit te maken van de niet-agrarische bedrijfsbestemming. De parkeervoorzieningen moeten volgens de provincie wel deel uitmaken van de bedrijfsbestemming. Deze zijn momenteel niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming gelegen, waarmee deze niet zijn gelegen ter plaatse van het "bestaand bouwperceel".

Echter is in de verordening in artikel 3.71 de mogelijkheid opgenomen om een (bestaande) niet-agrarische functie in het landelijk gebied redelijkerwijs uit te breiden. Dit artikel mag gelijktijdig met artikel 3.73 worden toegepast (vestiging in combinatie met uitbreiding), mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit is door de provincie Noord-Brabant bevestigd. De toetsing aan artikel 3.71 is verderop in deze paragraaf opgenomen. De ontwikkeling kan daarmee alsnog mogelijk worden gemaakt, ook al vallen de parkeervoorzieningen buiten het bestaand bouwperceel. Door het bestaand bouwperceel uit te breiden zullen na realisatie van het plan ook de parkeervoorzieningen deel gaan uitmaken van het bestaand bouwperceel.

- De gemeente Goirle heeft bij het opstellen van de gemeentelijke visie en het bestemmingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen.

Daarnaast zijn in de directe omgeving van de locatie al meerdere voormalige agrarische bedrijven gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie en/of naar burgerwoningen. Het gebied waarin de locatie is gelegen is daarmee steeds meer aan het transformeren van een agrarisch gebied naar een meer gemengd gebied met verschillende functies. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Om verder te kijken of de ontwikkeling past in het gebied waarin de locatie is gelegen is met een bredere scope naar het gebied gekeken. Hierbij is niet alleen naar de effecten op de bovenste laag in het hier en nu gekeken, maar zijn de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven in de afweging betrokken. Daarbij is gekeken naar de verschillende schaalniveaus en is de factor tijd actief benut. Er is daarbij gekeken naar het verleden, de geschiedenis van de verschillende lagen op een plek en de (mogelijke) effecten in de toekomst.

Al rond 1850 is het bebouwingslint vanuit Riel ontstaan waarin de locatie is gelegen. In dit lint is gedurende de daaropvolgende 50 jaar een deel van

de gronden gecultiveerd tot landbouwgronden. De komst van het Bels lijntje in 1867 heeft de agrarische gronden en het lint doorsneden, waarmee er een duidelijke tweedeling in het gebied is ontstaan. Met name in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw heeft het gebied zich, vooral na de definitieve sluiting van de spoorverbinding, verder ontwikkeld tot bebouwingslint, waarbij de agrarische functie van het gebied al aan het afnemen was. Vanaf die tijd tot op heden heeft de transformatie van het agrarisch gebied naar een gemengd gebied met voornamelijk niet-agrarische functies zich voortgezet.

Gezien de voornamelijk niet-agrarische aard van het lint past een niet-agrarische functie beter in het gebied dan een agrarisch bedrijf.

De gronden ter plaatse bestaan voornamelijk uit zandgronden. Door de voedselarme gronden en door het doorgaans lage organische stofgehalte in zandgronden zijn deze gronden minder geschikt voor landbouw. Het lage leemgehalte en de geringe bewortelingsdiepte maken dat er snel een vochttekort voor het gewas optreedt. Om de gronden geschikt te houden voor landbouw is het belangrijk om de organische stof op peil te houden. Dan blijft het vochtgebrek namelijk beperkt. Verder moet de bodem goed doorwortelbaar gehouden worden en moet aandacht worden geschonken aan de pH-waarde van de gronden (de gronden zijn vaak namelijk zuur). Daarnaast dient het organische stofgehalte op peil gehouden te worden en dienen mineralen aan de grond te worden toegevoegd. De landbouw op deze gronden vraagt daarmee een flinke investering. De mindere mate van geschiktheid van de gronden heeft mede geleid tot een transformatie van het gebied.

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient bekeken te worden of deze gevolgen heeft voor de bodemsamenstelling. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een verandering in de structuur van de bodem. Daarbij zal de bodemsamenstelling niet wijzigen. Zoals blijkt uit het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen de transformatie van het gebied. De verwachting is dat het gebied zich in de toekomst, vanwege de beperkte mogelijkheden voor agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkeling van het lint en de niet-agrarische functies in de omgeving, steeds meer zal blijven ontwikkelen als gemengd gebied. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier goed bij aan. Verder zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de bodemgesteldheid ter plaatse en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Zoals nader is aangetoond in de hoofdstukken 4 en 5 van het voorliggend plan zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Daarnaast zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de verdere ontwikkeling van het gebied.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in paragraaf 4.4 van het voorliggende plan, geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren

geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Een dierenpension is, vanuit de vele jurisprudentie, aan te merken als een agrarisch verwante activiteit (gezien dienstverlening aan derden plaatsvindt door het houden van dieren). Daarmee ligt de ligging in het buitengebied meer voor de hand. Verder dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de dieren om buiten te kunnen zijn. Hiertoe neemt de initiatiefnemer een uitloopveld in gebruik. Dit veld mag, gezien de agrarisch verwante aard van het bedrijf, op de agrarische gronden worden gerealiseerd. Gezien de nodige ruimte voor het uitloopveld, welke op bedrijventerreinen niet beschikbaar is, ligt vestiging op een bedrijventerrein niet voor de hand.

De voorgenomen ontwikkeling komt met het dierenpension tegemoet aan de vraag naar goede, kwalitatief hoogwaardige opvang voor honden en katten op een rustige plek die van alle gemakken is voorzien. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

De gemeente heeft op basis van afspraken met de provincie de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering Hart van Brabant vastgesteld. Hierin is de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen nader in uitgewerkt. Wanneer aan de uitgangspunten in deze visie wordt voldaan dan is sprake van een voldoende grote investering in de ruimtelijke kwaliteit. Zoals nader omschreven in paragraaf 3.1.4 wordt aan de uitgangspunten uit dit afsprakenkader voldaan, waarmee een voldoende grote bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Op basis van het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

- Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een splitsing van het bouwperceel. Er zal sprake zijn van één bedrijf op één (uit te breiden)

bouwperceel.

- Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bestaande bebouwing (circa 500 m²) wordt gebruikt voor de nieuwe functie. Sloop zou bovendien niet wenselijk zijn gelet op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het erf. Evenmin wordt er nieuwe bebouwing opgericht.
- Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie, een lawaaisport en/of mestbewerking.
- Zoals nader omschreven in paragraaf 4.4 zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen en/of bezoekers. Daarnaast wijzigt de verkeerssituatie bij de inrit naar het dierenpension niet ten opzichte van de bestaande situatie. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werking.

Verder is de locatie gelegen in een gebied waarin verschillende gemengde functies naast elkaar voorkomen en zijn in de omgeving voornamelijk niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen gevestigd. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

- De gewenste activiteiten worden in de regels behorende bij het voorliggende plan nader afgekaderd. Het voorliggende plan maakt daarmee niet meer mogelijk dan de activiteiten die worden aangevraagd.
- Alle opslag en stalling vindt plaats in bebouwing. Er is geen sprake van buitenopslag.
- Ook op langere termijn zal de ontwikkeling passen binnen de maximaal toegestane omvang. De ruimte rond het bedrijf is beperkt. Bovendien zijn er diverse factoren die een rem leggen op ongebreidelde uitbreiding: afstand tot burelen, status als gemeentelijk monument, de realisering van de EVZ bij het Bels Lijntje.
- Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied. De oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt ongeveer 3.650 m² (0,365 hectare). De locatie is gelegen in een gebied met landbouw- en bedrijfskavels met een relatief grote oppervlakte. De nabijgelegen bedrijven hebben een vergelijkbare of grotere omvang dan het bedrijf van de initiatiefnemer. Ook de omvang van de gebouwen is bij de omliggende bedrijven vaak vergelijkbaar of groter dan de bedrijfsgebouwen van de initiatiefnemer. De huidige bebouwing is passend in de omgeving. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal geen sprake zijn van een uitbreiding van de bebouwing. Daarmee blijft de omvang van de bebouwing passend in de omgeving.

Het directe gebied waarin de locatie is gelegen, het gebied dat is afgekaderd door de dichtstbijzijnde wegen (Looienhoek, Brakel, Akkerweg, Het Hoefke, Rielseweg, en Oisterwijksestraat) heeft een oppervlakte van ruim

281 hectare. Dit gebied betreft daarnaast slechts een zeer klein deel van het gehele gebied waarin de locatie is gelegen. De oppervlakte van de locatie betreft daarmee nog geen 0,13% van het door de dichtstbijzijnde wegen afgekaderde gebied en een nog veel kleiner percentage van het totale agrarisch gebied waarin de locatie is gelegen. Er is daarmee sprake van een oppervlaktebeslag dat slechts een kleine weergave betreft van het totale gebied.

Op de locatie bevindt zich daarnaast reeds een bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. Het bedrijf heeft daarmee al geruime tijd de positie in het landschap die het nu heeft. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zal met de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige impact op het landschap.

Zoals beschreven in het voorgaande zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werking. Het aantal bezoekers van het bedrijf is dusdanig klein dat sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast betreft het een relatief kleinschalig dierenpension, waarbij de arbeidsbehoefte door de initiatiefnemer zelf geheel kan worden ingevuld. Er is daarmee geen sprake van een grote personele behoefte, waarmee de bedrijfsvoering als kleinschalig is aan te merken.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De gewenste bedrijvigheid bestaat uit het uitvoeren van een dierenpension. Een dierenpension is, vanuit de vele jurisprudentie, aan te merken als een agrarisch verwante activiteit (gezien dienstverlening aan derden plaatsvindt door het houden van dieren). Daarmee ligt de ligging in het buitengebied meer voor de hand. Verder dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de dieren om buiten te kunnen zijn. Hiertoe neemt de initiatiefnemer een uitloopveld in gebruik. Dit veld mag, gezien de agrarisch verwante aard van het bedrijf, op de agrarische gronden worden gerealiseerd. Gezien de nodige ruimte voor het uitloopveld, welke op bedrijventerreinen niet beschikbaar is, ligt vestiging op een bedrijventerrein niet voor de hand.

De locatie is gelegen in een gebied dat vanuit de gemeentelijke structuurvisie is aangemerkt als een gebied met mogelijkheden voor functiemenging. Daarnaast heeft de gemeente opgenomen dat bedrijventerreinen voornamelijk bedoeld zijn voor de uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, de groei van lokale bedrijven en voor starters. Bij de voorgenomen ontwikkeling is daar geen sprake van, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen de gemeentelijke visie voor de bedrijventerreinen.

Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg komt te staan. Dit past niet binnen de doelstellingen om de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te verminderen. Daarnaast betekent leegstand van de bebouwing dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is

op de locatie niet wenselijk.

Verder is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee vestiging in stedelijk gebied niet voor de hand ligt.

De initiatiefnemer heeft de grond waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. De gronden op een bedrijventerrein zijn vaak erg duur. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.

Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer op een bedrijventerrein te vestigen.

Het bestemmingsvlak en de overige gronden worden vastgelegd in concrete bestemmingen op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding. De maximale oppervlakte die gebruikt kan worden voor de gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd en geregeld in een bestemmingsplan.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel.

- Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening wordt daarmee voldaan.

Zoals reeds omschreven in het voorgaande dienen de parkeervoorzieningen te worden opgenomen binnen de niet-agrarische bedrijfsbestemming en daarmee zijn deze niet aan te merken als behorende bij het bestaand bouwperceel. In artikel 3.71 van de verordening is echter een mogelijkheid opgenomen om een (bestaande) niet-agrarische functie in het landelijk gebied uit te breiden. Dit artikel mag gelijktijdig worden toegepast met artikel 3.73, waarmee een uitbreiding van het bestaand bouwperceel in combinatie met vestiging mogelijk is. Dat de artikelen 3.71 en 3.73 gelijktijdig mogen worden toegepast is ook bevestigd door de provincie. Echter dient aan de voorwaarden uit artikel 3.71 te worden voldaan. Deze zijn als volgt:

- Er kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Een nadere toetsing aan deze voorwaarden laat het volgende zien:

- De gemeente Goirle heeft bij het opstellen van de gemeentelijke visie en het bestemmingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen.

Daarnaast zijn in de directe omgeving van de locatie al meerdere voormalige agrarische bedrijven gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie en/of naar burgerwoningen. Het gebied waarin de locatie is gelegen is daarmee steeds meer aan het transformeren van een agrarisch gebied naar een meer gemengd gebied met verschillende functies. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Verder is bij de toetsing aan artikel 3.73 met een bredere scope naar de locatie in relatie tot het landschap gekeken. Uit die toetsing is te concluderen dat, gezien de aard van het gebied en het lint waarin de locatie is gelegen, sprake is van een functie die past in de omgeving.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in paragraaf 4.4 van het voorliggende plan, geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

Daarnaast wijzigt de verkeerssituatie bij de inrit naar het dierenpension niet ten opzichte van de bestaande situatie. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werking.

Van oudsher is de ontsluiting van het voormalig agrarisch bedrijf gerealiseerd via de noordzijde van het perceel, waarbij de perceelontsluiting in de vorm van een lange inrit (voormalig kavelpad) is aangesloten op de Looienhoek. Bij de beëindiging van het agrarisch bedrijf en de omschakeling naar een dierenpension is een parkeervoorziening aangelegd. Om mogelijke geluidhinder aan de omgeving te beperken is de parkeervoorziening op grotere afstand, aan de noordzijde van het perceel gerealiseerd. Als auto's dichtbij parkeren dan horen de gehouden honden de dichtslaande autodeuren, waarop zij reageren door te gaan blaffen. Wanneer de auto's

op grotere afstand worden geparkeerd dan zullen bezoekers het laatste stuk te voet afleggen, waardoor de honden niet of minder snel zullen gaan blaffen. Daarmee wordt onnodige geluidhinder door blaffende honden voorkomen.

Daarnaast heeft de parkeervoorziening slechts een beperkte oppervlakte (ongeveer 590 m²) en is de parkeervoorziening aangelegd in de vorm van een halfverharding. Daarbij kan hemelwater tussen de halfverharding infiltreren en heeft de parkeervoorziening een groene uitstraling, passend in de groene omgeving. Tevens zijn parkeervoorzieningen in de vorm van halfverhardingen rechtstreeks toegestaan binnen de agrarische bestemming vanuit het voorheen geldend bestemmingsplan. De impact van de parkeervoorziening op het landschap is daarmee minimaal.

Zoals nader is aangetoond in de hoofdstukken 4 en 5 van het voorliggend plan zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Daarnaast zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de verdere (al dan niet agrarische) ontwikkeling van het gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Een dierenpension is, vanuit de vele jurisprudentie, aan te merken als een agrarisch verwante activiteit (gezien dienstverlening aan derden plaatsvindt door het houden van dieren). Daarmee ligt de ligging in het buitengebied meer voor de hand. Verder dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de dieren om buiten te kunnen zijn. Hiertoe neemt de initiatiefnemer een uitloopveld in gebruik. Dit veld mag, gezien de agrarisch verwante aard van het bedrijf, op de agrarische gronden worden gerealiseerd. Gezien de nodige ruimte voor het uitloopveld, welke op bedrijventerreinen niet beschikbaar is, ligt vestiging op een bedrijventerrein niet voor de hand.

De voorgenomen ontwikkeling komt met het dierenpension tegemoet aan de vraag naar goede, kwalitatief hoogwaardige opvang voor honden en katten op een rustige plek die van alle gemakken is voorzien. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot leegstand elders.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

De gemeente heeft op basis van afspraken met de provincie de regionale

afspraken Kwaliteitsverbetering Hart van Brabant vastgesteld. Hierin is de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen nader in uitgewerkt. Wanneer aan de uitgangspunten in deze visie wordt voldaan dan is sprake van een voldoende grote investering in de ruimtelijke kwaliteit. Zoals nader omschreven in paragraaf 3.1.4 wordt aan de uitgangspunten uit dit afsprakenkader voldaan, waarmee een voldoende grote bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bestaande bebouwing (circa 500 m²) wordt gebruikt voor de nieuwe functie. Sloop zou bovendien niet wenselijk zijn gelet op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het erf. Evenmin wordt er nieuwe bebouwing opgericht.

Gezien het voorgaande kan met de voorgenomen ontwikkeling worden voldaan aan de voorwaarden zoals zijn opgenomen in artikel 3.71 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant, waarmee de uitbreiding die mogelijk wordt gemaakt met toepassing van dit artikel gelijktijdig kan worden toegepast met de vestiging van de niet-agrarische functie zoals is opgenomen in artikel 3.73 van de verordening.

De provincie Noord-Brabant geeft aan dat zij de voorgenomen bedrijfsvoering nadrukkelijk als agrarisch verwant beschouwen. Dit oordeel wordt gesterkt door de vele jurisprudentie die er heerst omtrent dierenpensions, waarin wordt bevestigd dat een dierenpension als agrarisch verwant kan worden beschouwd omdat sprake is van dienstverlening aan derden door het houden van dieren. Om deze reden is, naast toetsing aan de regels voor niet-agrarische functies, eveneens getoetst aan de regels voor agrarisch verwante functies.

Voor de vestiging van een agrarisch verwante functie zijn in artikel 3.61 de volgende regels opgenomen:

- Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:
 - o de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
 - o de ontwikkeling niet leidt tot splitsing (IOV) van het bouwperceel;
 - o is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - o mestbewerking is uitgesloten.
- Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Een nadere toetsing aan deze voorwaarden laat het volgende zien:

- Zoals reeds nader aangetoond bij de toetsing aan de voorwaarden uit artikel 3.73 en 3.71 is sprake van een functie die passend is in de omgeving.

Zoals nader omschreven in de hoofdstukken 4 en 5 is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige milieuhinder aan de omgeving en kan aan de geldende normen ten aanzien van de verschillende milieuaspecten worden voldaan. Daarnaast zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen omliggende bedrijven en/of functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in paragraaf 4.4 van het voorliggende plan, geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit en/of ontsluiting in het gebied.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een splitsing van het bouwperceel. Er zal sprake zijn van één bedrijf op één (uit te breiden) bouwperceel.

Er is geen sprake van overvloedige bebouwing. Alle bestaande bebouwing (circa 500 m²) wordt gebruikt voor de nieuwe functie. Sloop zou bovendien niet wenselijk zijn gelet op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het erf. Evenmin wordt er nieuwe bebouwing opgericht.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie, een lawaaisport en/of mestbewerking.

- Het bestemmingsvlak voor de niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgt een omvang van ongeveer 3.650 m² (0,365 hectare). Daarbinnen zijn eveneens de parkeervoorzieningen gelegen. Dit is aanzienlijk minder dan de maximaal toegestane 1,5 hectare. Ook wanneer het uitlooppveld voor de honden (van ongeveer 1.800 m²) meegenomen worden in de maximale oppervlakte van het bouwperceel dan zal sprake zijn van een aanzienlijk kleinere oppervlakte dan de maximaal toegestane 1,5 hectare.

Gezien het voorgaande kan met de voorgenomen ontwikkeling eveneens aan de voorwaarden voor vestiging van een agrarisch verwant bedrijf worden voldaan. Echter geldt vanuit de begripsbepaling voor vestiging dat vestiging alleen mogelijk is op een bestaand bouwperceel. Net als bij niet-agrarische functies in het landelijk gebied geldt echter dat de vestiging van een agrarisch verwante functie gelijktijdig mag plaatsvinden met de uitbreiding van een (bestaande) agrarisch verwante functie. Ook dit is door de provincie Noord-Brabant nader bevestigd. De regels voor uitbreiding van een agrarisch verwante functie zijn verwoord in artikel 3.60 en luiden als volgt:

- Er kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - o een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - o welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - o hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overvloedig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Een nadere toetsing aan deze voorwaarden laat het volgende zien:

- De gemeente Goirle heeft bij het opstellen van de gemeentelijke visie en het bestemmingsplan voor het buitengebied voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. Niet-agrarische bedrijvigheid is, onder voorwaarden, mogelijk in het gebied waarin de locatie is gelegen.

Daarnaast zijn in de directe omgeving van de locatie al meerdere voormalige agrarische bedrijven gelegen die reeds zijn omgeschakeld naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie en/of naar burgerwoningen. Het gebied waarin de locatie is gelegen is daarmee steeds meer aan het transformeren van een agrarisch gebied naar een meer gemengd gebied met verschillende functies. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee goed binnen het gebied waarin de locatie is gelegen.

Verder is bij de toetsing aan artikel 3.73 met een bredere scope naar de locatie in relatie tot het landschap gekeken. Uit die toetsing is te concluderen dat, gezien de aard van het gebied en het lint waarin de locatie is gelegen, sprake is van een functie die past in de omgeving.

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in paragraaf 4.4 van het voorliggende plan, geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

Daarnaast wijzigt de verkeerssituatie bij de inrit naar het dierenpension niet ten opzichte van de bestaande situatie. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werking.

Zoals nader is aangetoond in de hoofdstukken 4 en 5 van het voorliggend plan zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Daarnaast zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de verdere (al dan niet agrarische) ontwikkeling van het gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Een dierenpension is, vanuit de vele jurisprudentie, aan te merken als een agrarisch verwante activiteit (gezien dienstverlening aan derden plaatsvindt door het houden van dieren). Daarmee ligt de ligging in het buitengebied meer voor de hand. Verder dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de dieren om buiten te kunnen zijn. Hiertoe neemt de initiatiefnemer een uitloopveld in gebruik. Dit veld mag, gezien de agrarisch verwante aard van het bedrijf, op de agrarische

gronden worden gerealiseerd. Gezien de nodige ruimte voor het uitlooppveld, welke op bedrijventerreinen niet beschikbaar is, ligt vestiging op een bedrijventerrein niet voor de hand.

De voorgenomen ontwikkeling komt met het dierenpension tegemoet aan de vraag naar goede, kwalitatief hoogwaardige opvang voor honden en katten op een rustige plek die van alle gemakken is voorzien. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben.

De voorgenomen ontwikkeling zal daarmee niet leiden tot leegstand elders.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.

De gemeente heeft op basis van afspraken met de provincie de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering Hart van Brabant vastgesteld. Hierin is de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen nader in uitgewerkt. Wanneer aan de uitgangspunten in deze visie wordt voldaan dan is sprake van een voldoende grote investering in de ruimtelijke kwaliteit. Zoals nader omschreven in paragraaf 3.1.4 wordt aan de uitgangspunten uit dit afsprakenkader voldaan, waarmee een voldoende grote bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.

Er is geen sprake van overvloedige bebouwing. Alle bestaande bebouwing (circa 500 m²) wordt gebruikt voor de nieuwe functie. Sloop zou bovendien niet wenselijk zijn gelet op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het erf. Evenmin wordt er nieuwe bebouwing opgericht.

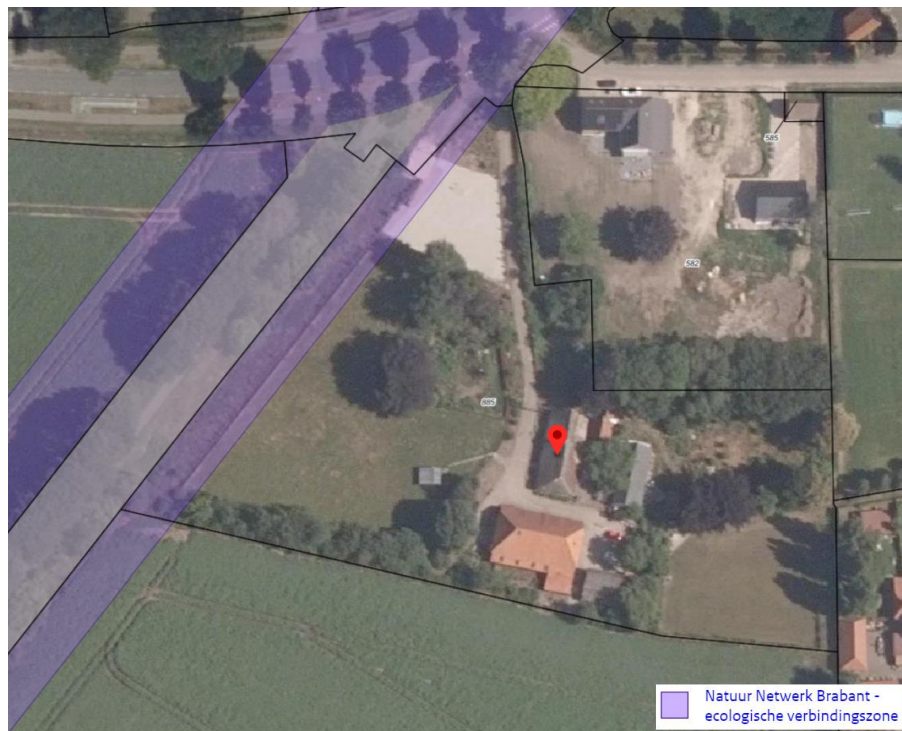
Gezien het voorgaande kan met de voorgenomen ontwikkeling worden voldaan aan de voorwaarden zoals zijn opgenomen in artikel 3.60 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant, waarmee de uitbreiding die mogelijk wordt gemaakt met toepassing van dit artikel gelijktijdig kan worden toegepast met de vestiging van de agrarisch verwante functie zoals is opgenomen in artikel 3.61 van de verordening.

Nabij de locatie is verder een zone gelegen die is aangemerkt als 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'. Voor de bescherming van deze zones zijn in artikel 3.25 van de verordening specifieke regels opgenomen. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de ecologische verbindingszone regels treft ten behoeve van het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone

met een breedte van 50 meter in stedelijk gebied en 25 meter in landelijk gebied. Verder moeten regels worden gesteld om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, die in ieder geval het oprichten van bebouwing beperken en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken.

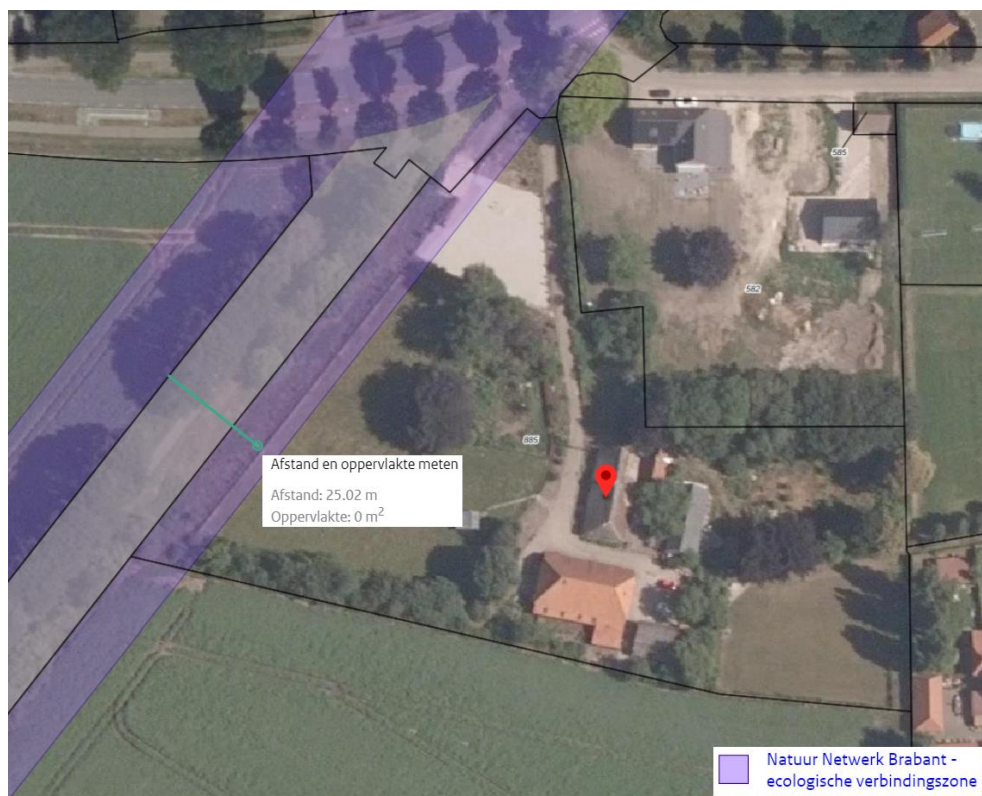
Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het parkeerterrein worden verkleind. Hierbij zal het deel van de halfverharding ten behoeve van het parkeerterrein dat binnen de aangeduide zone is gelegen, zijnde de toerit/ingang van het parkeerterrein van ongeveer 6 x 1,3 meter (ongeveer 8 m²), worden gesaneerd. Daarmee zal geen sprake (meer) zijn van (half)verharding ten behoeve van de parkeervoorziening in de aangeduide zone. Daarbij zal de landschappelijke inpassing, welke in overeenstemming met stichting Het Brabants Landschap tot stand is gekomen, worden doorgetrokken op de plaats van de te saneren verharding. In overeenstemming met de stichting Het Brabants Landschap is de landschappelijke inpassing, conform het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen, opgezet zodat deze voorkomt dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone. Met andere woorden, de realisatie van de landschappelijke inpassing draagt bij aan het verwezenlijken van de doelstellingen van de provincie met betrekking tot de te ontwikkelen ecologische verbindingszone. Door deze landschappelijke inpassing, in de vorm van een knip- en scheerhaag met daarlangs knotwilgen, door te trekken en de halfverharding te saneren wordt bijgedragen aan de invulling en realisatie van de ecologische verbindingszone.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is ook een beperkt gedeelte van het uitlooptveld gelegen binnen de zone die op de provinciale kaart behorende bij de Interim Omgevingsverordening is aangemerkt als 'Natuurnetwerk Brabant – ecologische verbindingszone'.



Kaart natuur en stiltegebieden, Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Binnen de aangeduide zone dienen regels te worden gesteld die het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone met een minimale breedte van 25 meter borgen (omdat de locatie in het landelijk gebied is gelegen). De aangeduide zone betreft meer een zoekgebied voor de daadwerkelijke realisatie van de ecologische verbindingszone, waarvoor een concreet inrichtingsvoorstel moet worden opgesteld. Voor het betreffende gebied heeft de gemeente Goirle reeds een inrichtingsvoorstel met ontwerpen opgesteld, waarbij de te realiseren ecologische verbindingszone is ingetekend. Daarbij is de inrichting van het Bels lijntje als uitgangspunt genomen. Het Bels lijntje, dat sowieso deel gaat uitmaken van de ecologische verbindingszone, is in de voorgaande afbeelding weergegeven als grijsgroene strook binnen de paarse zone. Deze strook wordt geheel ingericht als ecologische verbindingszone. De breedte van 25 meter dient echter geborgd te zijn. Als een breedte van 25 meter wordt aangehouden, waarbinnen in ieder geval het Bels lijntje is gelegen, dan ligt het uitloopveld, zoals te zien in de volgende afbeelding, buiten de feitelijk te realiseren ecologische verbindingszone.



Te realiseren EVZ met breedte van 25 meter.

De gemeente heeft het uitloopveld in het inrichtingsvoorstel eveneens buiten de feitelijk te realiseren ecologische verbindingszone gelaten. Dit is door de ecooloog van de provincie Noord-Brabant en de projectleider voor de inrichting van de ecologische verbindingszone bevestigd. Verder heeft de gemeente voor de verdere inrichting van de ecologische verbindingszone, naast de inrichting van het Bels lijntje, zogenaamde "stapstenen" in het ontwerp meegenomen. Dit betreffen wat grotere percelen die op een ecologische manier worden ingericht. Zoals te zien in de volgende afbeelding worden deze "stapstenen" niet ter plaatse van de locatie ingericht.



Te ontwikkelen "stapstenen" uit inrichtingsvoorstel EVZ nabij de locatie.

De voorgenomen landschappelijke inpassing, welke in overeenstemming met stichting Het Brabants Landschap tot stand is gekomen, draagt bij aan het verwezenlijken van de doelstellingen met betrekking tot de ecologische verbindingszone. Daarmee wordt voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone. Verder is het uitloopveld buiten het feitelijk gebied voor de inrichting en realisatie van de ecologische verbindingszone gelegen en staat dit de te ontwikkelen "stapstenen" niet in de weg.

Verder is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd, waarin de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling op natuurgebieden en mogelijk voorkomende soorten flora en fauna zijn onderzocht. Uit deze quickscan, waarvan het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting, blijkt dat de aanwezigheid van honden en het mogelijke hondengeblaf geen nadelige effecten zal hebben op de ecologische verbindingszone en de eventueel daarin voorkomende soorten flora en fauna. De gekozen natuurlijke afscheiding van het uitloopveld, welke tevens als geluidreducerende maatregel fungeert, zorgt er voor dat de honden niet in de ecologische verbindingszone kunnen komen en daarmee geen feitelijke schade kunnen veroorzaken. Het uitloopveld zal daarmee geen nadelige invloed hebben op de ecologische waarden en de realisatie van de ecologische verbindingszone. Er is daarmee in voldoende mate aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot een verminderde werking van de ecologische verbindingszone. Tevens zal de voorgenomen ontwikkeling het behoud en beheer van de te realiseren ecologische verbindingszone niet in de weg staan. Met de voorgenomen ontwikkeling kan daarmee aan de bepalingen zoals zijn opgenomen in artikel 3.25 van de Interim Omgevingsverordening worden voldaan.

Aan de bepalingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant wordt gezien het voorgaande in deze paragraaf voldaan.

3.1.4 Kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Voor toepassing van de kwaliteitsverbetering sluit de gemeente Goirle aan op de systematiek zoals die in regionaal verband is afgesproken in de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' (november 2015).

In deze werkafspraken wordt onderscheid gemaakt in een drietal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen:

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

In onderhavige tabel is de regeling schematisch weergegeven.

				Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3
Binnen BP	Direct bestemd					
	Binnenplanse afwijkingen					
	Binnenplanse afwijkingen waaraan het bestemmingsplan landschappelijke inpassing als voorwaarde verbindt					
Buiten BP	Buitenplanse afwijkingen o.g.v art 4 Bijlage II Bor)					
	Binnen bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			
	Buiten bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap			
			(substantiële) Inbreuk op landschap			

Toepassing van deze werkafspraken laat zien dat in onderhavig geval sprake is van een categorie 3 ontwikkeling (omschakeling naar een niet-agrarisch of agrarisch verwant bedrijf met uitbreiding van het bestaand bouwperceel).

Voor een categorie 3 ontwikkeling geldt dat landschappelijke inpassing vereist is op basis van de regels inzake kwaliteitsverbetering en dat daarnaast een investering in de ruimtelijke kwaliteit dient te worden gedaan op basis van de behaalde bestemmingswinst door de waardevermeerdering van de gronden.

Hiervoor zijn in de werkafspraken forfaitaire bedragen opgenomen voor de afzonderlijke bestemmingen. In de huidige situatie is sprake van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch bedrijf', waarmee onderscheid is tussen agrarische gronden met en zonder bouwvlak. Voor agrarische gronden zonder bouwvlak is een forfaitaire waarde opgenomen van € 5,50 per m². Voor agrarische gronden met bouwvlak geldt een forfaitaire waarde van € 20,- per m².

Het huidige bouwvlak is ongeveer 3.000 m² groot. Daarnaast is het huidige parkeerterrein ongeveer 590 m² groot, de daarbij behorende verharding (toerit van parkeerplaats naar het bedrijf) ongeveer 268 m² groot en heeft het uitloopveld een grootte van ongeveer 1.800 m². Er is daarmee in feite sprake van 3.000 m² aan agrarische gronden met bouwvlak en 2.658 m² aan agrarische gronden zonder bouwvlak.

De waarde van de huidige situatie is daarmee als volgt te bepalen:

3.000 m² x € 20,- = € 60.000,-

+

2.658 m² x € 5,50 = € 13.290,-

=

€ 73.290,-.

In de gewenste situatie zal het bouwvlak niet worden vergroot of gewijzigd. Daarmee is sprake van een bedrijfsbestemming met bouwvlak van ongeveer 3.000 m². De toerit van de parkeerplaats naar het bedrijf van ongeveer 268 m² blijft eveneens behouden. Het huidige parkeerterrein zal worden verkleind. Enerzijds zodat dit buiten de ecologische verbindingszone komt te liggen, anderzijds om de afstand van 30 meter tot de dichtstbijzijnde woning van derden te borgen. Het parkeerterrein zal daarbij worden verkleind tot ongeveer 502 m². Tezamen met de toerit zal daarmee in de gewenste situatie sprake zijn van gronden met een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak van 770 m². Verder zal het uitloopveld voor honden, zoals is besproken met de provincie, de bestemming 'Agrarisch' behouden zonder bouwvlak, maar met een aanduiding die het uitloopveld mogelijk maakt. Het uitloopveld zal verder niet worden vergroot of gewijzigd. Daarmee is in de gewenste situatie sprake van een agrarische bestemming zonder bouwvlak van ongeveer 1.800 m².

In de werkafspraken is voor gronden met een bedrijfsbestemming met bouwvlak een forfaitaire waarde van € 60,- per m² vastgelegd. Voor gronden met een bedrijfsbestemming zonder bouwvlak geldt een forfaitaire waarde van € 30,- per m².

De waarde van de gewenste situatie is daarmee als volgt te bepalen:

3.000 m² x € 60,- = € 180.000,-

+

770 m² x € 30,- = € 23.100,-

+

1.800 m² x € 5,50 = € 9.900,-

=

€ 213.000,-.

De waardevermeerdering is dan als volgt te berekenen:

€ 213.000,- - € 73.290,- = € 139.710,-.

Vanuit de werkafspraken dient hiervan minimaal 20% te worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit houdt in dat een minimale investering nodig is van € 27.942,-.

Hierin wordt voorzien door de uitvoering van een beplantingsplan dat in samenspraak met het Brabants Landschap is opgesteld (zie bijlage). De uitvoering, instandhouding en het beheer van het beplantingsplan wordt planologisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke bepaling. Daarnaast wordt tussen initiatiefnemer en gemeente een overeenkomst afgesloten met daarin bindende afspraken over de uitvoering, instandhouding en beheer van het beplantingsplan. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de regels inzake kwaliteitsverbetering.

De mate van investering van het beplantingsplan wordt berekend op basis van de normen die vanuit het provinciaal beleid gelden (StiLa).

Daarnaast zal op het deel van de parkeervoorziening dat wordt gesaneerd, in aansluiting op de bestaande groenvoorzieningen in de ecologische verbindingszone, een nieuwe knip- en scheerhaag worden aangeplant met daarlangs knotwilgen. Dit sluit aan bij de knip- en scheerhaag en knotwilgen welke nu al aanwezig zijn in de ecologische verbindingszone ter hoogte van het uitloopveld. Verder worden een aantal inheemse solitaire bomen op het terrein geplant om de overgang van de ecologische verbindingszone naar het erf te verzachten. Het betreft 2 bomen op het uitloopveld, 1 boom op de agrarische grond tussen het uitloopveld en de parkeerplaats, 1 boom in de noordelijke punt boven de parkeerplaats en 2 bomen midden op het grasveld

dat links van de oprit nabij de woning is gelegen. Deze aanplant wordt door de initiatiefnemer zelf als kwaliteitsverbeterende maatregel getroffen om de verbinding met de ecologische verbindingszone te versterken.

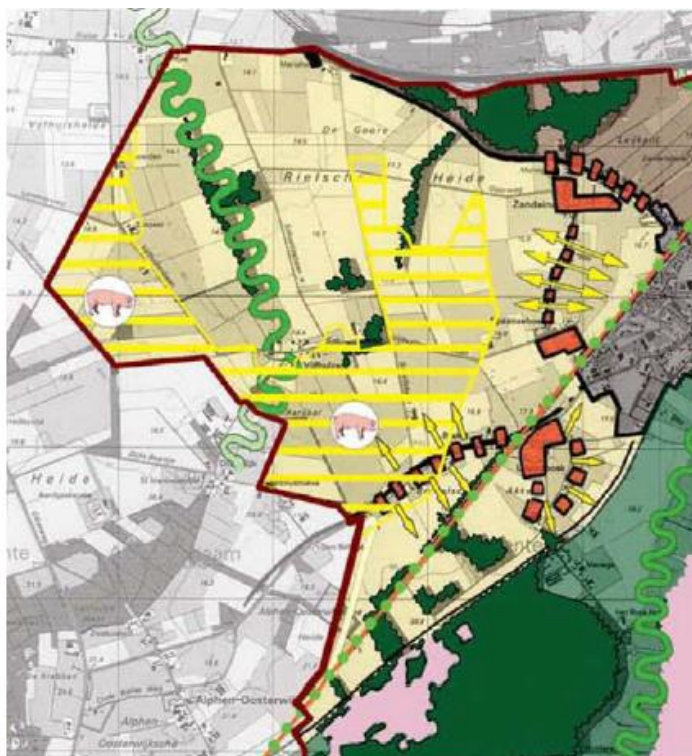
Wanneer dit een onvoldoende grote investering betreft dan zal het resterende bedrag worden gestort in het gemeentelijke of een provinciaal groenfonds. Daarmee zal in voldoende mate worden voorzien in een investering in de ruimtelijke kwaliteit op basis van de behaalde bestemmingswinst door de voorgenomen bestemmingswijziging.

Gezien het voorgaande wordt aan het gestelde in de werkafspraken Kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant zoals door de gemeente Goirle wordt gehanteerd.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Goirle

De gemeente Goirle beschikt over een Structuurvisie Goirle (2010), waarin het te voeren ruimtelijk beleid voor de gemeente voor de periode tot 2020 is uiteengezet. Aan de hand van te onderscheiden beleidsthema's en deelgebieden wordt ingegaan op de toekomstige beleidsdoelstellingen voor de gemeente. De structuurvisie gaat vergezeld van een uitvoeringsprogramma. Grondslag voor de structuurvisie is de Toekomstvisie Goirle uit 2008, waarin de gemeente haar ambities voor 2020 heeft geformuleerd. Deze ambities zijn per deelgebied nader uitgewerkt. Voor dit plan spitst het beleid zich toe op het thema landbouw en deelgebied Buitengebied West, waartoe het plangebied behoort.



Figuur 17

Toekomstbeeld deelgebied West

Als onderdeel van het deelgebied Buitengebied West is in de Structuurvisie het volgende beleid geformuleerd.

Buitengebied West, agrarische bedrijvigheid, natuur en landschap

In met name het zuidwestelijke deel van het deelgebied West heeft de agrarische bedrijvigheid voorrang. Het gebied is overwegend open van karakter. Binnen dit deelgebied is een landbouwontwikkelingsgebied aangewezen, waarbinnen met name intensieve veehouderijen een plaats kunnen krijgen. Aansluitend hierop is plaats voor akkerbouw en melkveehouderij. De agrarische bedrijven hebben in dit deelgebied mogelijkheden voor de verdere toekomst. Niet-agrarische functies zijn ondergeschikt aan de agrarische functie. Voor slechts enkele groenstructuren is de wens opgenomen om ze ecologisch te verbinden. Bij het behoud en beperkte lokale versterking van de ecologische verbindingen wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de agrarische bedrijven.

Op het gebied van bodem en water wordt gestreefd naar een beter evenwicht tussen hydrologie en landbouw, ecologie en natuur.

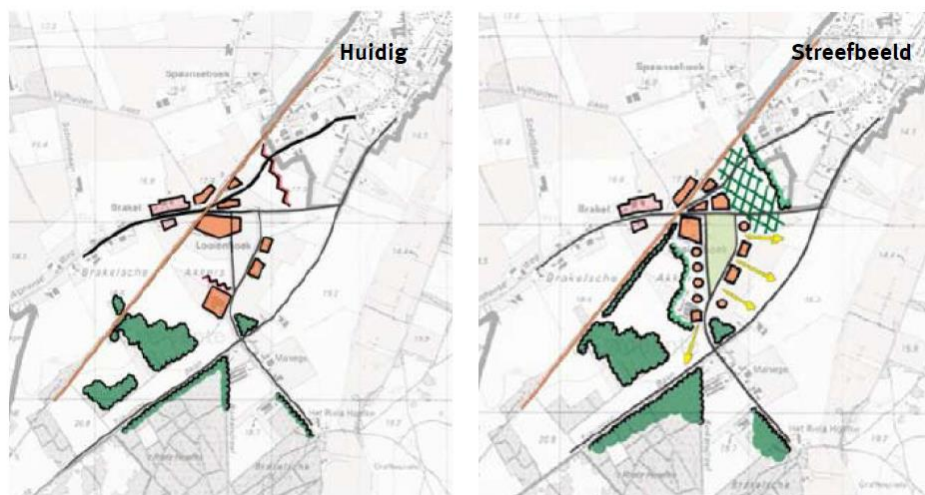
Vanuit landschap en cultuurhistorie ligt de nadruk op landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijven. Als verdere uitwerking van het streekplan Noord-Brabant en het Reconstructieplan zijn de natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten versterkt, waardoor landschappelijke elementen binnen dit deelgebied onderling verbonden worden met de grote groenstructuren buiten de gemeentegrenzen van Goirle. In het gebied direct ten westen van Riel is sprake van cultuurhistorische waarden.

In deelgebied West wordt ontwikkeling van de landbouw gestimuleerd en is nieuwvestiging van agrarische bedrijven (waaronder intensieve veehouderijen) toegestaan in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Er wordt gestreefd naar een optimale en duurzame inrichting van het LOG. Het uitgangspunt is om binnen het grondgebied van Goirle (het LOG is gemeenteoverschrijdend) een aantal bouwblokken te realiseren. Een goede verkeersontsluiting en landschappelijke inpassing zijn daarbij noodzakelijk.

In deelgebied West zijn nevenfuncties in directe relatie met de bestaande agrarische functies toelaatbaar, zoals een paardenhouderij of manege. Zorgfuncties zijn toelaatbaar als deze geen belemmering vormen voor de omliggende agrarische bedrijfsvoering.

In het gebied wordt op het gebied van recreatie in principe géén ruimte geboden aan kamperen.

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwingsconcentratie Looienhoek. Hiervoor is het volgende beleid geformuleerd.



Figuur 16

Streefbeeld Looienhoek

▪ **Looienhoek:**

- verdere verdichting noordelijk deel behoort tot mogelijkheden;
- rekening houden met landschappelijke en historische structuren bij eventuele verdichting;
- behoud waardevolle zichten richting omliggende landschap.

Figuur 8 : Situering bebouwingsconcentratie

In het algemeen geldt voor de landbouw het volgende beleid:

Landbouw

De landbouw is van groot belang in het buitengebied van Goirle. Om de agrarische bedrijven perspectief te bieden, is binnen het landbouwwontwikkelingsgebied (LOG) nadrukkelijk voorrang verleend aan deze bedrijven. In gebieden waar voor de agrarische bedrijven geen perspectief aanwezig is, is medewerking verleend aan verandering of verbreding van de bedrijfsvoering, en aan verplaatsing of beëindiging van het agrarische bedrijf. Binnen de nader begrensde bebouwingsconcentraties is ruimte voor functies en bebouwing met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Ontwikkelingen binnen de bebouwingsconcentratie dienen ruimtelijk en functioneel te worden afgewogen. Initiatieven dienen bij te dragen aan kwaliteitsverbetering.

Een toets aan het beleid uit de Structuurvisie Goirle laat het volgende zien:

- De omzetting van een agrarische locatie naar een agrarisch verwante locatie past binnen het VAB-beleid voor het buitengebied, en in het bijzonder binnen bebouwingsconcentraties waar het plangebied deel van uitmaakt;
- Invulling wordt gegeven aan de invulling van de ecologische verbindingzone Bels Lijntje;
- Bijgedragen wordt aan het behoud van cultuurhistorische bebouwing. De boerderij is een gemeentelijk monument.

3.2.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Op de gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Goirle van kracht (vigerend per 20 april 2011). In 2015 is er voor dit plan een herziening opgesteld, 'Landelijk Gebied, herijking'.

In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch'. Op het bedrijfsperceel Looienhoek 1 rust de bestemming 'Agrarisch bedrijf' en voorzien van een bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er mag binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden ten dienste van het ter plaatse uitgeoefende bedrijf. Het bouwvlak is circa 0,3 hectare groot.

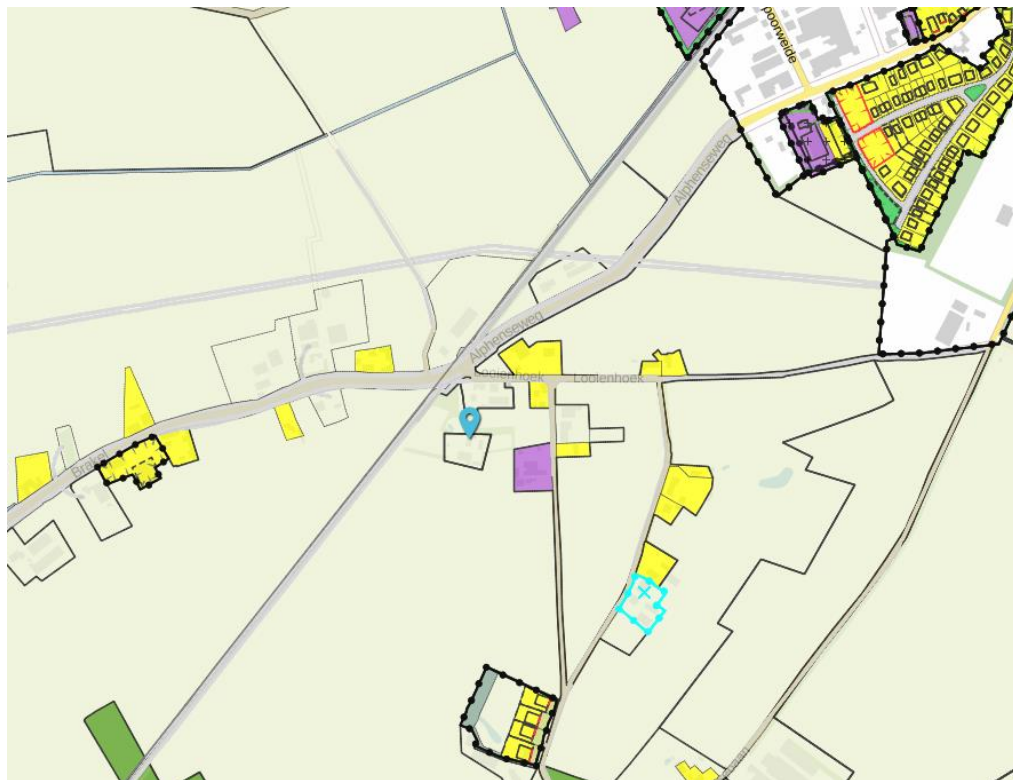
Tevens zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- Gemeentelijk monument
- Archeologische verwachtingswaarde (gronden buiten het bouwvlak).

In het bestemmingsplan is in artikel 11.5.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het omzetten van een agrarische bestemming naar de bestemming Bedrijf mogelijk maakt, voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf. Daarbij dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- De vestiging is niet toegestaan op locaties binnen de aanduiding GHS-natuur en 'GHS-landbouw' op de zoneringkaart: dit is niet het geval, het plangebied ligt niet binnen deze aanduidingen.
- Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is: de locatie is gesitueerd in een bebouwingsconcentratie en er horen zeer weinig gronden bij het bedrijf (totaal circa 1,5 hectare). Dit maakt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet aan de orde is. Gelet op de algemene ontwikkeling in de agrarische sector van stoppende bedrijven is niet te verwachten dat deze locatie in aanmerking komt voor hergebruik.
- Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot: het dierenpension wordt gevestigd binnen het bestaande bestemmingsvlak, en binnen de bestaande bebouwing. Enkel voor de uitloop van de honden in de buitenlucht wordt een aparte voorziening gerealiseerd die deels buiten het huidige bestemmingsvlak komt te liggen.
- Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd: dit is niet aan de orde.
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast: dit is niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats binnen het huidige bedrijfsperceel. Het boerderijcomplex op deze locatie is aangeduid als gemeentelijk monument. Met de beoogde functieverandering wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De gronden buiten het bedrijfsperceel zijn aangeduid als archeologisch verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een aanlegvergunningstelsel. Geen van de genoemde werken/werkzaamheden zijn in dit geval aan de orde.
- Buitenopslag is niet toegestaan: er vindt geen buitenopslag plaats. Alle activiteiten gebeuren binnen de bestaande bebouwing (behalve de uitloop van honden).

Geconcludeerd kan worden dat het plan aan alle voorwaarden kan voldoen, met uitzondering van de bepaling dat het bestemmingsvlak niet vergroot mag worden. Hierdoor is gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk. Aangezien de gemeente van mening is dat het plan ruimtelijk inpasbaar is, wordt daarom medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan die de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt.



Figuur 9 : uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied', bestemming 'Agrarisch-Bedrijf'

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

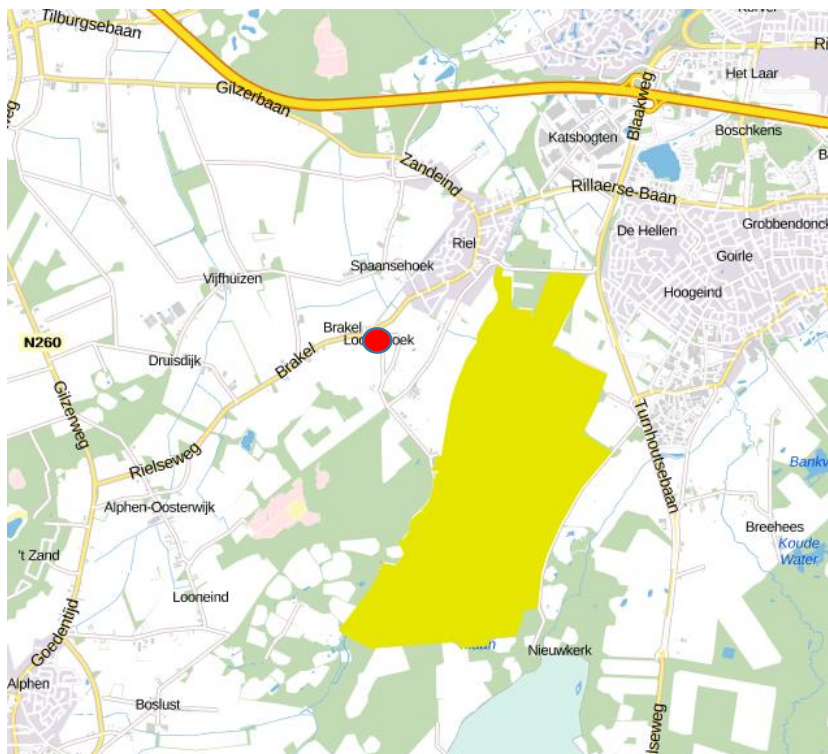
4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Het meest nabij gelegen Natura2000 gebied ligt op een afstand van circa één kilometer ten oosten van het plangebied (Regte Heide & Riels Laag).



Figuur: situering Natura2000 gebied

Gebiedsbescherming: Natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van

het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

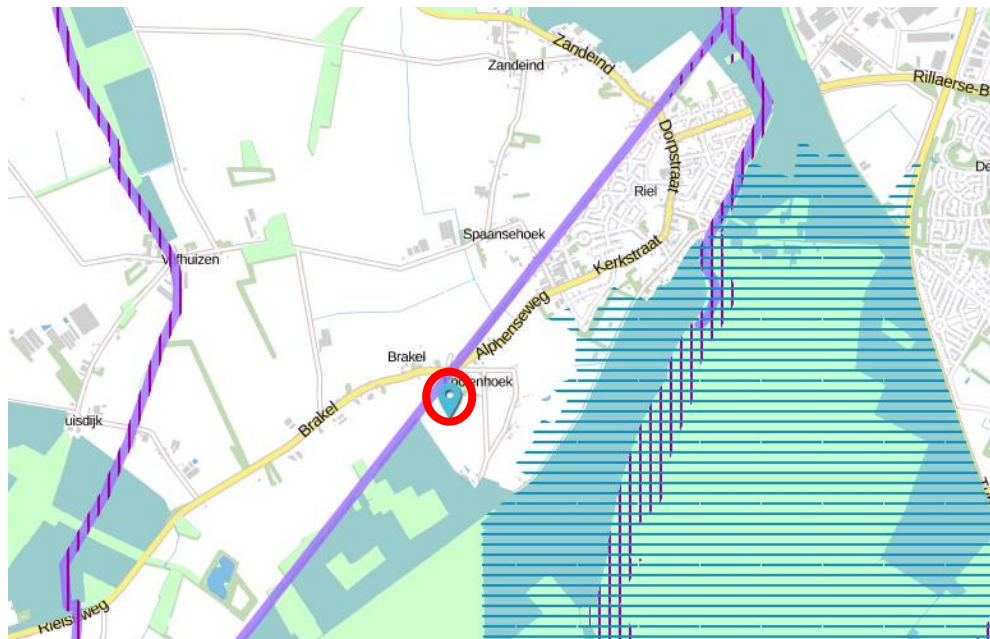
Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

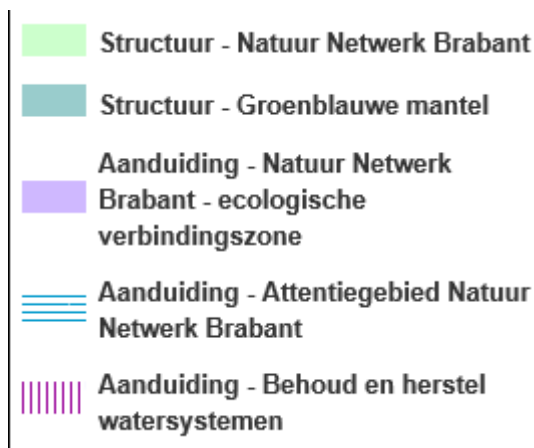
Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.

In de omgeving van het plangebied maakt het De Regte Heide en aangrenzende bosgebiedjes deel uit van het NNB. Deze gebieden liggen op circa één kilometer van het plangebied. Rondom deze gebieden liggen buffer- beschermingszones (Groenblauwe mantel, Attentiegebied NNB). Het Bels Lijntje is aangemerkt als ecologische verbindingzone. Dit grenst direct ten westen aan het plangebied.

Gezien de aard van het plan (functieverandering van agrarisch naar agrarisch verwant), zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten. Gesteld kan worden dat het beëindigen van de veehouderij en de daarmee samenhangende emissies (geur, ammoniak, fijn stof) een positief effect heeft. Tevens wordt met het plan invulling gegeven aan de realisering van de ecologische verbindingzone Bels Lijntje. In samenwerking met het Brabants Landschap is daarvoor een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.





Figuur 10 : uitsnede kaart Verordening Ruimte, natuur en landschap

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel met opstallen in agrarisch gebruik. Beplanting is aanwezig in de vorm van bomen en struiken op het voorterrein en op de perceelsgrenzen. De aangrenzende gronden worden intensief agrarisch gebruikt als weide en grasland.

Het plangebied en omgeving is in principe geschikt als leefgebied en foerageergebied voor vleermuizen. Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de rand van het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten, vanwege het ontbreken van geschikte biotoop.

Het plan ziet niet op ingrepen in de fysieke omgeving. Er wordt geen bebouwing gesloopt op beplanting verwijderd. Met het definitief vervallen van de agrarische bestemming en de daarbij behorende emissies (geur, ammoniak, fijn stof) kan gesteld worden dat dit ook een positief effect heeft op de leefgebieden en de daar voorkomende diersoorten. Met de aanleg van nieuwe beplanting (EVZ Bels Lijntje)

en erfbeplanting wordt nieuw leefgebied gerealiseerd voor vogels en kleine zoogdieren. Negatieve effecten voor deze soortgroepen worden uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

Geconcludeerd kan worden dat er, buiten vleermuizen en vogels, zeer waarschijnlijk geen beschermde soorten voorkomen. Indien sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, worden de effecten op gevoelige soorten geminimaliseerd.

Bescherming houtopstanden

Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van tevoren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Het kappen van beschermde bomen is in dit geval niet aan de orde.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving

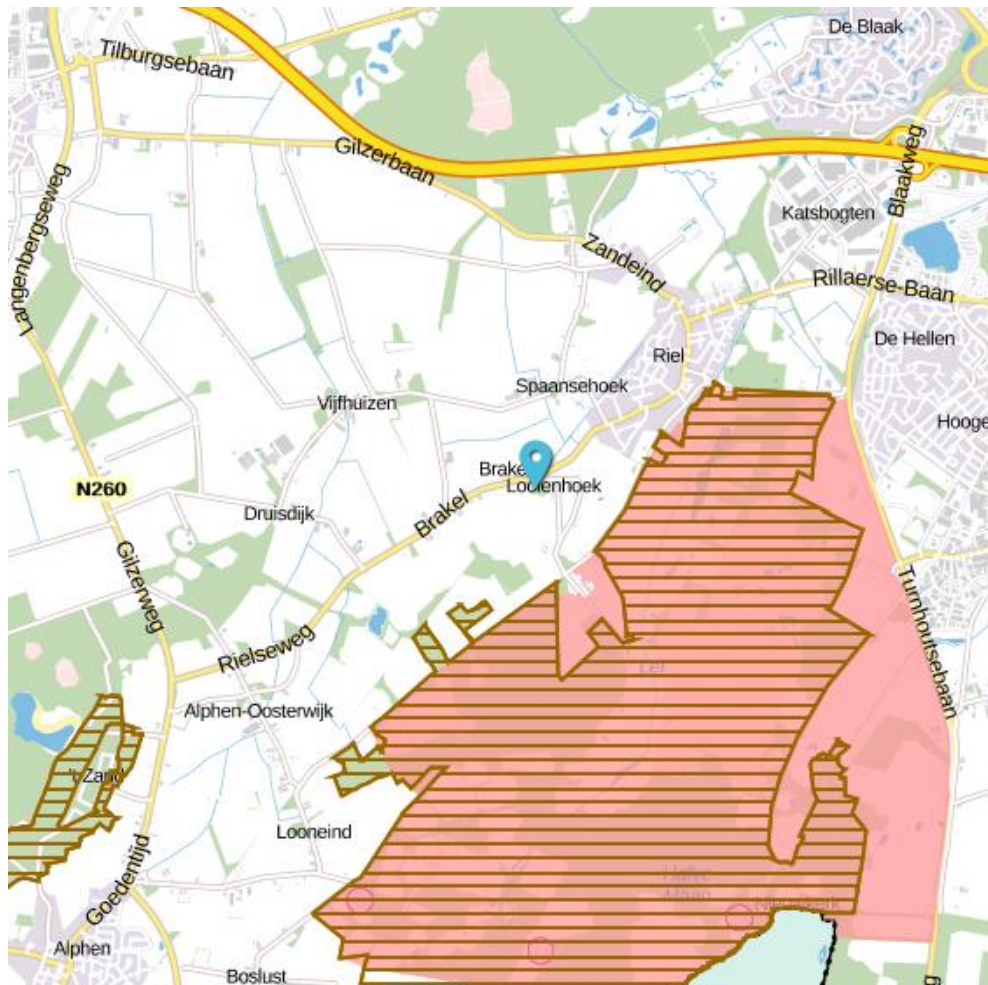
4.2 Cultuurhistorie

Provinciaal beleid

De omgeving van het plangebied maakt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geen deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. In de omgeving ligt wel de Regte Heide. Dit gebied is in de Verordening ruimte aangeduid als Cultuurhistorisch Vlak. De cultuurhistorische vlakken binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de [Cultuurhistorische Waardenkaart](#).

Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. Alle verschillende waarden en kenmerken in de cultuurhistorische vlakken, kunnen worden ondergebracht in een zevental hoofdcategorieën. Een overzicht hiervan is opgenomen in de CHW versie 3.

Het plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.



Figuur 11 : Uitsnede kaart Verordening ruimte: Cultuurhistorie

Gemeentelijk beleid

De gemeente Goirle heeft in 2014 de 'Erfgoedverordening Goirle 2014' vastgesteld. Deze verordening regelt de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijk monumentale zaken.

Voor het plangebied is van belang dat de boerderij is aangewezen als een gemeentelijk monument. De langgevelboerderij met rieten dak stamt uit de 17de eeuw, maar is wel verschillende keren verbouwd. Links achter de boerderij staat een fraaie stal met steunberen. Achter de boerderij bevindt een grote gemetselde schuur met zadeldak met wolfseind. In totaal is er, naast de boerderij, circa 500 m2 aan bebouwing aanwezig.

Het complex is vooral bijzonder door een zeer fraai achtererf, compleet met waterput en bakhuis. Rond de boerderij staan tal van mooie bomen waaronder een notenboom. Het perceel is verder behoorlijk landschappelijk ingepast met bomen aan de weg en op de perceelsranden. De locatie wordt via een eigen oprit ontsloten via de Looienhoek.

Door de herbestemming van de boerderij wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle boerderij.



De aanduiding als gemeentelijk monument wordt in het bestemmingsplan overgenomen, met de daarbij behorende beschermende regelgeving uit het vigerende bestemmingsplan.

4.3 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Goirle, zijn de gronden buiten het bestemmingsvlak aangeduid als een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op de gronden die zijn aangeduid als 'archeologische waarde', de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

Al deze zaken zijn niet aan de orde. Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.4 Mobiliteit en parkeren

Verkeer

De Looienhoek is onderdeel van de doorgaande route tussen Goirle-Riel en Alphen. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. Parallel hieraan loopt het Bels Lijntje, een voormalig spoortracé dat nu in gebruik is als fietspad.

Op basis van de 'worst case' representatieve bedrijfssituatie zoals die in het akoestisch onderzoek gehanteerd wordt, wordt uitgegaan van de volgende verkeersbewegingen die het dierenpension genereert.

Binnen de inrichting vinden een aantal personenautobewegingen plaats die betrekking hebben op het halen/brengen van een hond of kat of de dierenarts:

- 30 heen- of terugbewegingen in de dagperiode
- 6 heen- of terugbewegingen in de avondperiode.

Ten behoeve van het leveren van producten/afvoer afval vinden er enkele bewegingen plaats met een vrachtwagen:

- 2 heen- en terugbewegingen in de dagperiode (1 vrachtwagen heen en terug)
- Dit is het maximaal aantal bewegingen dat op één dag voorkomt.

Het bedrijf wordt geëxploiteerd door de initiatiefnemers die bij het bedrijf wonen. Er is verder geen personeel.

De aantallen verkeersbewegingen die als gevolg van het plan gegenereerd worden zijn beperkt te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Door de beëindiging van het agrarische bedrijf komen de hiermee samenhangende transportbewegingen (veelal zwaar verkeer) eveneens te vervallen. Dit draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Parkeren

Het uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte van het dierenpension volledig op eigen terrein wordt opgevangen. Om de parkeerbehoefte van een initiatief te kunnen bepalen, hanteert de gemeente Goirle de Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels uit 2011. In het geval van een nieuw initiatief wordt de parkeereis bepaald op basis van de parkeernormen zoals vastgelegd in de nota. Per functie zijn parkeergetallen opgenomen, deze zijn niet gedifferentieerd naar locatie.

In de Nota Parkeernormen is de functie 'dierenpension' niet specifiek opgenomen. Gezien de activiteiten van het dierenpension kan voor het bepalen van de parkeernorm het beste worden aangesloten bij de normen die gelden voor bedrijfsfuncties. In het dierenpension werkt slechts een beperkt aantal werknemers, waardoor de vergelijking kan worden gemaakt met een arbeidsextensief bedrijf. Hiervoor is in de nota een parkeernorm opgenomen van 0,8-0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. Het bedrijf is circa 400 m² groot. Uitgaande van deze oppervlakte en norm zijn voor het dierenpension tussen de 3 en 4 parkeerplaatsen benodigd.

Gelijktijdig trekt een dierenpension wel bezoekers (die een korte tijd parkeren om hun hond of kat te halen of te brengen) waardoor voor de parkeernorm voor het bezoekersparkeren aansluiting kan worden gezocht bij de functie 'kantoren'. Het dierenpension heeft een oppervlakte van 400 m². Uitgaande van deze oppervlakte en een norm van tussen de 2,3 en 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, zijn voor het dierenpension tussen de 9 en 12 parkeerplaatsen benodigd.

De gemeente gaat voor het dierenpension uit van een arbeidsextensief bedrijf. De gemeentelijke norm hiervoor is 0,8-0,9. Er worden meer parkeerplaatsen aangelegd dan volgens deze norm vereist is, omdat het bezoekersaandeel iets hoger zal zijn dan voor andere soorten arbeidsextensieve bedrijven. De parkeernormen zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernormennota geven een bandbreedte voor het bepalen van de parkeerbehoefte, maar bieden onvoldoende basis om tot een eenduidige parkeereis te komen. Om een realistische parkeernorm voor het dierenpension te bepalen, is de bedrijfssituatie beschouwd, zoals die 'worst case' in het akoestisch onderzoek is opgenomen.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de akoestisch meest ongunstige situatie: een representatieve bedrijfssituatie met maximale mogelijke aantal voertuigbewegingen. In die 'worst case' situatie, die representatief is voor een drukke dag in de vakantieperiode, is sprake van 1 vrachtwagen en 18 personenauto's die het terrein van het dierenpension bezoeken. Het laden en lossen van de vrachtwagen hoeft

niet plaats te vinden op de (personenauto) parkeerplaatsen die zijn voorzien in het plangebied. Hiermee hoeft voor het bepalen van de parkeerbehoefte dus geen rekening te worden gehouden. Het aantal parkeerplaatsen moet wel groot genoeg zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte van het personeel en de bezoekers.

Voor het personeel van het dierenpension (de initiatiefnemers die ter plaatse wonen) zijn 2 parkeerplaatsen benodigd, die gedurende de hele dag bezet zijn.

Zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek, is op een drukke dag in de vakantieperiode sprake van 18 personenauto's die het dierenpension bezoeken om een hond of kat te brengen of te halen. Om verstoring van dieren zoveel mogelijk te voorkomen, is sprake van venstertijden waarbinnen huisdieren kunnen worden gehaald en gebracht. Er vanuit gaande van dat de helft van de auto's in de ochtendperiode het dierenpension bezoekt, dat (worst case) alle auto's in één uur komen en gaan en dat gemiddeld 15 minuten wordt geparkeerd, zijn in deze maatgevende situatie 5 parkeerplaatsen nodig voor bezoekersparkeren.

Op het terrein van het dierenpension worden 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om op eigen terrein volledig in de parkeerbehoefte te voorzien.

4.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Het plangebied blijft aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Algemeen

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

5.2 Bodem

Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

In het kader van de bouwaanvraag voor de nieuwe woningen, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen) dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hiermee dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en grondwater geen belemmering oplevert voor het beoogde gebruik.

Verantwoording

Aangezien het gebruik niet relevant wijzigt, (van agrarisch naar agrarisch verwant) en er geen nieuwe milieugevoelige objecten worden mogelijk gemaakt met dit plan, is een bodemonderzoek derhalve niet aan de orde.

5.3 Geluid

Algemeen

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid toch verzekerd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet in die gevallen namelijk altijd nog sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt bijvoorbeeld bij wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op een geluidsgezoneerd bedrijventerrein liggen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betrekking hebben op het realiseren van een geluidgevoelige functie en/of op het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid bepaald te worden of na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verantwoording

Het plan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen). Er dient derhalve geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd te worden.

Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (zie bijlage).

Aangesloten is bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' editie 2009. Hierin wordt onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot gevoelige functies (zoals woningen) per bedrijfstype cq milieucategorie aangegeven. Regulier dient een stappenplan, zoals opgenomen in bijlage 5.3 van de publicatie en bijlage B 'Toetsingskader' van deze rapportage, gevolgd te worden.

Onderhavige inrichting valt onder de categorie 'Dierenasiels en -pensions', SBI-code 9609. Deze heeft volgens lijst 1 -Activiteiten in de VNG publicatie milieucategorie 3.2. De bijbehorende richtafstand voor geluid bedraagt 100 meter (rustige woonwijk). De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

In de VNG-publicatie worden richtafstanden tot woningen per bedrijfstype en omgevingstypen aangegeven. Onderscheid wordt gemaakt tussen omgevingstype 'rustige woonwijk', een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding, het qua aanvaarbare milieubelasting vergelijkbare omgevingstype 'rustig buitengebied' en omgevingstype 'gemengd gebied', een gebied met een matige tot sterke functiemenging en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

In het kader van de ruimtelijke ordening is uitgegaan van omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor de beschouwing van de mogelijke milieuhinder is uitgegaan van de 'worst case benadering' dat de omgeving te vergelijken is met omgevingstype 'rustig buitengebied'.

In de berekening is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie waarbij er sprake is van bedrijfsactiviteiten op eigen terrein (het houden van maximaal 45 honden op hetzelfde moment met bijbehorende activiteiten) en activiteiten buiten het eigen terrein (verkeer).

Het hoogste geluidsniveau (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) op de aanwezige woningen bedraagt 43 dB(A) (inclusief impulscorrectie hondengeblaf) etmaalwaarde ter plaatse van de woning aan de Looienhoek 2. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de dagperiode worden met name bepaald door de rijdende vrachtwagen en blaffende honden. In de avond- en nachtperiode is het geluid van de ventilatoren, samen met geluid vanuit het dierengebouw (hondengeblaf) maatgevend.

Ter plaatse van de locaties in de omgeving, waar in de toekomst geluidgevoelige bestemmingen (woningen) gerealiseerd mogen worden conform het vigerende bestemmingsplan, wordt ook voldaan aan de streefwaarden, met uitzondering van de uiterste, maatgevende locatie (meest zuidwestelijke punt op perceel Looienhoek 2) rekenpunt T005. Hier treedt een overschrijding van 1,0 dB(A) op van de streefwaarde. Aangezien de overschrijding in de dagperiode plaatsvindt (geen slaapverstoring), zeer beperkt is en er geen concrete plannen liggen om op die specifieke locatie bij Looienhoek 2 een geluidgevoelige gebouw te realiseren, is dit naar verwachting, geen belemmering om de bestemming te kunnen wijzigen.

Voor de aanwezige woningen, kan ten aanzien van de optredende maximale geluidsniveaus (piekgeluiden) worden geconcludeerd dat ten gevolge van een rijdende / optrekkende vrachtwagen op de toegangsweg de streefwaarde van 65 dB(A) voor de dagperiode wordt overschreden met maximaal 5 dB(A) ter plaatse van één woning (Looienhoek 2). Gezien de aard van het geluid en de frequentie waarmee dit piekgeluid voor komt is dit, in de praktijk, geen probleem. Een optredend piekgeluid van 70 dB(A) ten gevolge van één vrachtwagen in de dagperiode is, naar verwachting, geen belemmering om de bestemming te kunnen wijzigen.

Verder treedt er op de meest ongunstige locatie, zuidwestelijke grens van de woonbestemming van Looienhoek 2 een maximaal geluidniveau (piek) op van 78 dB(A) in de dagperiode, ten gevolge van rijdende / optrekkende vrachtwagen op de toegangsweg. Verder treedt op dezelfde locatie een maximaal geluidniveau (piek) op van 68 dB(A) in de dagperiode, ten gevolge van hondengeblaf. Hierbij wordt de richtwaarde vanuit het aspect ruimtelijke ordening overschreden, maar wordt wel voldaan aan de milieunormering (70 dB(A) in de dagperiode). In de avondperiode treedt bij deze meest ongunstige situatie een geluidniveau op van 65 dB(A) ten gevolge van een rijdende/ optrekkende personenauto. Dit vindt maximaal 6 keer plaats in de avondperiode. Hierbij wordt de richtwaarde vanuit het aspect ruimtelijke ordening overschreden, maar wordt wel voldaan aan de milieunormering (65 dB(A) in de avondperiode). In het akoestisch onderzoek is hierbij gerekend met 1 vrachtwagen per dag voor de levering van voer. In de praktijk zal de levering van voer echter slechts 1 maal per 2 maanden worden geleverd per vrachtwagen. Dit vanuit financiële en praktische redenen. Dit leidt tot een akoestisch gezien aanzienlijk gunstigere situatie en tot aanzienlijk minder daadwerkelijke hinder dan waar in het akoestisch onderzoek van uit is gegaan.

In de nachtperiode treedt bij deze meest ongunstige situatie een geluidniveau op van 59 dB(A) ten gevolge van hondengeblaf vanuit het hondengebouw. Hierbij wordt de richtwaarde vanuit het aspect ruimtelijke ordening overschreden, maar wordt wel

voldaan aan de milieunormering (60 dB(A) in de nachtperiode). Aangezien de overschrijdingen in het kader van ruimtelijke ordening beperkt zijn (3 á 5 dB(A)), er wel voldaan wordt aan de milieuregelgeving (Activiteitenbesluit) en er geen concrete plannen liggen om op die specifieke locatie bij Looienhoek 2 een geluidgevoelige gebouw te realiseren, is dit naar verwachting, geen belemmering om de bestemming te kunnen wijzigen.

De geluidniveaus ten gevolge van de indirecte hinder bedragen maximaal 38 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Ten behoeve van de beoordeling van de akoestische kwaliteit ter plaatse van het Bels lijntje (natuurgebied) zijn berekeningen opgesteld. Het betreft een 24 uurs-gemiddelde waarde, op 1,5 meter + maaiveld ter plaatse van het Bels lijntje. LAeq,24uur bedraagt maximaal 46 dB(A). Er is geen wettelijke geluidnorm voor dit gebied (groene schakel tussen natuurg bieden, geen stiltegebied). Maar er wordt in ieder geval voldaan aan de norm die geldt voor een Natura-2000 stiltegebied van 50 dB(A). Verder zijn er geen studies of onderzoeken bekend, waarin staat dat honden-geblaf verstorend is voor dieren in een ecologische verbindingzone. Er kan worden geconcludeerd dat de akoestische kwaliteit ter plaatse van het Bels lijntje door het hondenpension redelijk tot goed is.

Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd, dat er aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden voldaan. Uit oogpunt van de ruimtelijke ordening kan het akoestisch klimaat ten gevolge van de gewenste bedrijfsactiviteiten met honden op de locatie Looienhoek 1 te Riel, zowel binnen als buiten de woningen rondom de inrichting als redelijk tot goed betiteld kan worden. Uit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering om de huidige bestemming te wijzigen.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Verantwoording

Het bestemmingswijziging en de verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, zo blijkt uit het akoestisch onderzoek. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Door het vervallen van de agrarische bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen mag zelfs een verbetering verwacht worden. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

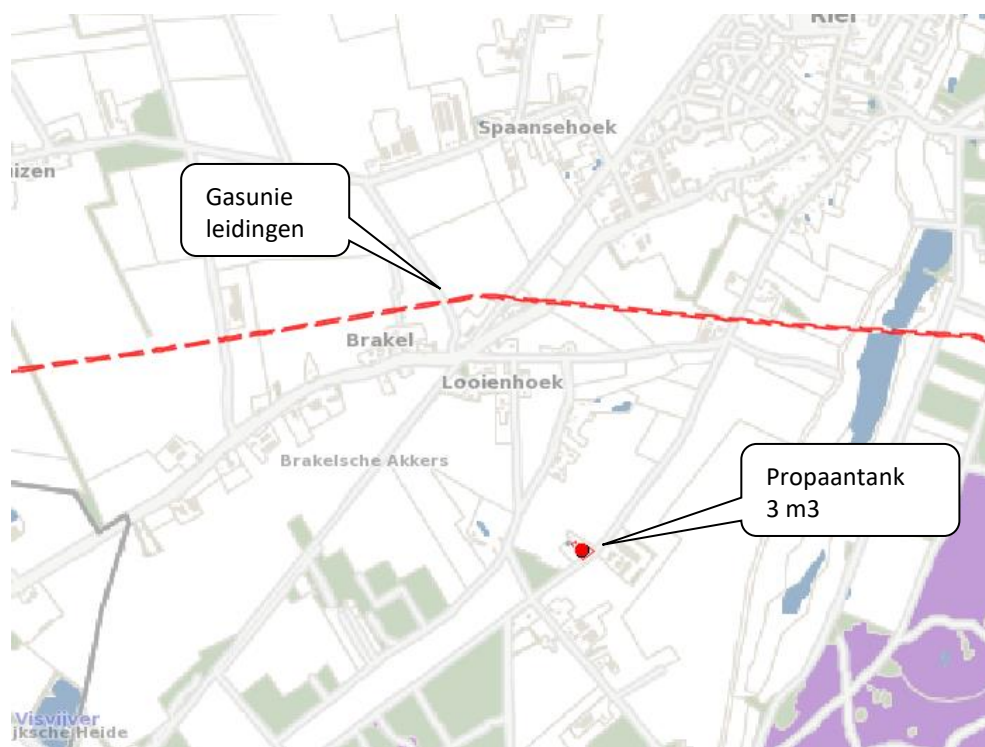
Verantwoording

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving geen bedrijven of inrichtingen met een extern veiligheidsrisico die belemmering vormen voor de oprichting van een dierenpension. Evenmin vindt er in de omgeving van het plangebied vervoer plaats van gevaarlijke stoffen die vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Ten zuidoosten van het plangebied is

een inrichting waar een bovengrondse propaantank van 3 m³. Voor deze tank geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Ten noorden van het plangebied ligt een tweetal gastransportleidingen van de Gasunie. Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met vervoer van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. De leidingen hebben een werkdruk van 66,2 bar en hebben een diameter van respectievelijk 24 en 35 inch.

Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de leidingen en bovendien wordt er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voorziet in de vestiging van kwetsbare groepen. Het plangebied ligt op een afstand van 260 meter van deze leidingen. Het groepsrisico is niet aan de orde.



Figuur 12 : Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Verantwoording

Het plan ziet op het omzetten van de bestemming Agrarisch Bedrijf naar de bestemming Agrarisch verwant bedrijf, in de vorm van een dierenpension. Dit leidt niet tot de oprichting van nieuwe gevoelige functies (woningen). In relatie tot gevoelige objecten in de omgeving dient bekeken te worden of er voldoende afstand wordt gehouden tussen het bedrijf en woningen en andere milieugevoelige objecten in de omgeving.

In de bijlage is in een afzonderlijke notitie ingegaan op de inpassing van het dierenpension in de omgeving, aan de hand van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Op basis van de bevindingen uit de toets aan de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering kan het volgende geconcludeerd worden:

- Een gemiddeld modern dierenpension is een bedrijf in milieucategorie 3.2 met een grootste afstand van 100 meter voor geluid;
- De omgeving Looienhoek is te typeren als omgevingstype gemengd gebied;
- In gemengd gebied kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen voor een specifieke bedrijfsituatie. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.
- Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek blijkt dat met het plan Looienhoek 1 voldaan kan worden aan geluidnormen naar de omgeving (bedrijfsactiviteiten en verkeer);
- De overige aspecten geur, stof en gevaar zijn in deze niet relevant.

Op basis van deze bevindingen wordt geconcludeerd dat een dierenpension inpassbaar is in de omgeving op basis van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Daarmee is een goed leefklimaat ter plaatse van de woningen geborgd.

De effecten met betrekking tot verkeersbewegingen zijn in paragraaf 4.4 reeds behandeld.

6 WATERPARAGRAAF

6.1 Beleid

Waterwet

Op 22 december 2009 trad de Waterwet in werking. De Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Met de inwerkingtreding van deze wet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Een watervergunning van het waterschap Aa en Maas als waterbeheerder is nodig voor het gebruikmaken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

Provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is de locatie niet gelegen binnen speciale zoneringen.

Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. De regels hieromtrent zijn nader uitgewerkt in de keur van het waterschap. Deze keur is recentelijk vernieuwd en geldt per 1 maart 2015 voor alle Brabantse waterschappen

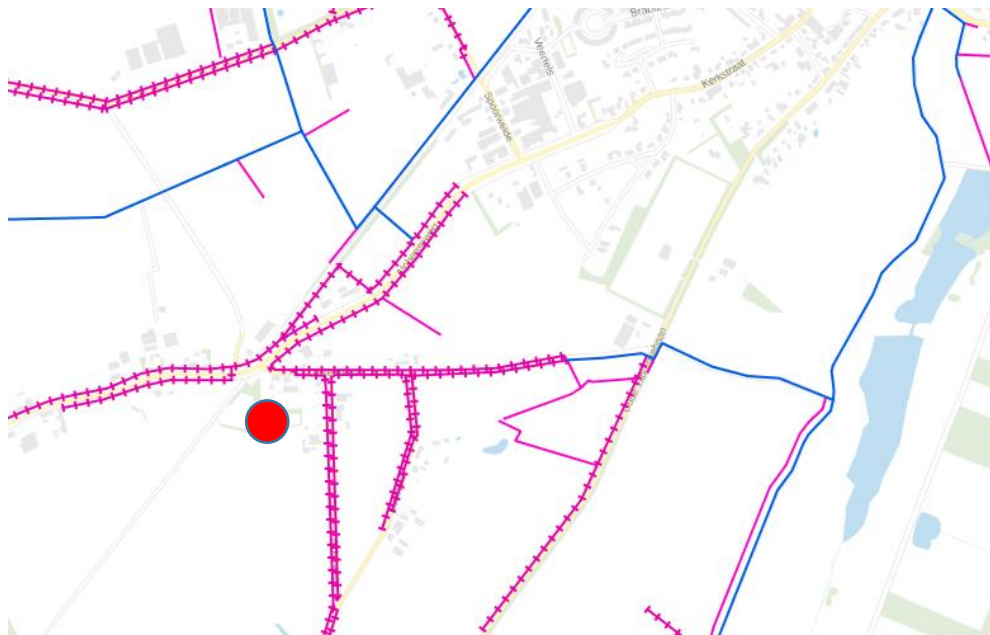
Binnen de Keur is onderhavige locatie niet gelegen binnen bijzondere of beschermde gebieden.

De uitvoering van het beleid is opgesteld in zowel de Beleidsregels behorend bij de Keur 2015 als de Algemene Regels. In respectievelijk artikel 13 en 15 zijn de regels met betrekking tot de afvoer van het hemelwater opgenomen. Hierbij is aangegeven dat er enkel compensatie nodig is zodra sprake is van een toename van afgekoppeld verhard oppervlakte, met meer dan 2.000 m², of er sprake is van een totaal aan afgekoppeld verhard oppervlak van 10.000 m².

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De bouw van de woningen dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleiduitgangspunten van het waterschap. Hiervoor wordt in paragraaf 6.4 een nadere afweging gemaakt.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Riel ligt binnen het stroomgebied van de Lei. De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ten oosten van het plangebied ligt een A-watergang die in oostelijke richting afwatert op de Lei. De omgeving is aangesloten op drukriolering. De bodem bestaat zand (hoge bruine enkeerdgrond, zEZ23). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (80-120 cm –mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 13 : uitsnede Legger Waterschap Brabantse Delta

6.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Uit een vergelijking van de nieuwe situatie met de bestaande situatie, kan de toe- c.q. afname van de hoeveelheid verhard oppervlak berekend worden.

De herbestemming vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De hoeveelheid verhard oppervlak (gebouwen, erfverharding) blijft derhalve ongewijzigd.

6.4 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De locatie is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding en kolkjes geloosd op omliggende perceelsloten en gronden. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen. Hieraan zal invulling gegeven worden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Hergebruik van schoon hemelwater in de woonomgeving is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin. In de huidige situatie wordt het hemelwater via oppervlakkige afvloeiing afgevoerd naar de omliggende bermsloten. Voor de nieuwe woningen zal een oplossing gezocht worden in de vorm van (beperkt) hergebruik en bovengrondse infiltratie door oppervlakkige afvloeiing.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De drie Brabantse waterschappen (Aa & Maas; De Dommel; Brabantse Delta) hebben sinds 1 maart 2015 dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

In dit geval is er geen sprake van toename van verhard oppervlak. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Er worden derhalve geen eisen gesteld aan retentie. Wel is van belang dat het hemelwater, wordt opgevangen en niet wordt afgevoerd op het riool of direct op het primaire watersysteem. De afvoer van regenwater verloopt via oppervlakkige afvloeiing naar de eigen tuin en naar de perceelsranden. In geval van zeer extreme situaties zal dan de eigen tuin onderlopen en afvloeien naar de naastgelegen onbebouwde agrarische gronden. Daarmee ontstaat er geen overlast voor derden.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Met dit plan zijn er geen directe waterschapsbelangen in het geding.

6.5 Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Aangenomen mag worden dat de beoogde functiewijziging van agrarisch naar wonen, en het vervallen van de geurcontour over een deel van de omgeving, maatschappelijk draagvlak heeft. Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

7.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7.4 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

8 JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Daarbij is aangesloten op de regeling in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

8.2 De gekozen bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen toegekend:

- Bedrijf - Dierenpension
- Agrarisch

Bedrijf - Dierenpension

Deze bestemming is van toepassing op het perceelsgedeelte van het voormalige agrarische bouwvlak. Ter plaatse van deze bestemming is een dierenpension toegestaan.

Agrarisch

Deze bestemming betreft het perceelsgedeelte ten westen van het dierenpension waar het uitloopveld voor de honden komt. De agrarische bestemming van de gronden blijven gehandhaafd. Door middel van een functie-aanduiding 'uitloopveld honden' mogen deze gronden tevens gebruikt worden voor het dierenpension. Op deze gronden mag niet gebouwd worden. Wel mag het perceel omheind worden.

Dubbelbestemmingen en functie-aanduidingen

Verder zijn op de verbeelding de dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen zoals die op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gelden. Deze dubbelbestemmingen zijn in de regels van een regeling voorzien conform het vigerende bestemmingsplan. Op de gronden zijn de volgende dubbelbestemmingen/aanduidingen van toepassing:

- Waarde – Archeologie
- Gemeentelijk monument
- Specifieke vorm van bedrijf – ontsluiting
- Specifieke vorm van bedrijf - parkeerplaats

Middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ontsluiting' wordt geborgd dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend gebruik als ontsluiting van het erf is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – parkeerplaats' wordt geborgd dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend mag worden geparkeerd en dat parkeren voor bezoekers met honden wordt uitgesloten.

Voorwaardelijke bepalingen

Teneinde zeker te stellen dat een aantal ruimtelijke ontwikkelingen uitgevoerd worden die bepalend zijn voor de planopzet, zijn in de regels voorwaardelijke bepalingen opgenomen. Daarbij gaat het om de volgende zaken:

- Landschappelijke inpassing (conform inrichtingsplan).

9 DE PROCEDURE

9.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg wordt het plan aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

9.2 Te volgen procedure

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

9.3 Beroep bij de Raad van State en toegepaste bestuurlijke lus

Bij besluit van 18 februari 2020 heeft de raad van de gemeente Goirle het voorliggende bestemmingsplan vastgesteld. Tegen het besluit voor vaststelling van het bestemmingsplan is een beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft naar aanleiding van dit beroep op 6 juli 2022 een tussenuitspraak gedaan (uitspraak 202002631/1/R2).

In de tussenuitspraak van de Raad van State wordt de indiener van het beroep voor een deel in het gelijk gesteld, waardoor een aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan nodig is. De Raad van State heeft geoordeeld dat de gebreken in het voorliggende bestemmingsplan met toepassing van een bestuurlijke lus in het genomen besluit kunnen worden hersteld.

Om de gebreken in het bestemmingsplan te herstellen heeft de Raad van State in de uitspraak geoordeeld dat het voorliggende plan op de onderdelen 3.4, 3.5, 4.3 en 6.3 uit de uitspraak dient te worden aangepast. Concreet gaat het daarbij om het volgende:

- Het plan voldoet niet aan de voorwaarde dat een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel voorziet.
- Weliswaar heeft de gemeenteraad in de plantoelichting aandacht besteed aan de vestiging van het dierenpension in relatie tot de omgeving, maar er is niet gebleken dat de gemeenteraad de aspecten die in de betreffende voorwaarde zijn genoemd daarbij ook heeft betrokken, waaronder de bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit en het leveren van een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- In het plan zijn geen regels gesteld die voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de EVZ, dan wel is gemotiveerd dat het gebied hiervoor minder geschikt wordt. Het plan is in dit opzicht strijdig met artikel 3.25 van de IOV.
- Artikel 4.4.2, aanhef en onder b, van de planregels verwijst ten onrechte naar de geluidrapportage van 7 september 2018, in plaats van de rappor-

tage van 18 juni 2019. In die rapportage zijn de te treffen maatregelen opgenomen in de paragrafen 4.2.1 t/m 4.2.4. Het bestemmingsplan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid.

- Artikel 4.4.3, aanhef en onder c, van de planregels verwijst naar de pagina's 6 en 7 van het akoestisch rapport (Hoofdstuk 3, onder uitgangspunten pension). In het rapport van 18 juni 2019 zijn de uitgangspunten pension opgenomen op de pagina's 7 en 8. Ook in zoverre is het bestemmingsplan onzorgvuldig voorbereid.

Op basis van het voorgaande heeft uitvoerig overleg met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden met betrekking tot hoe de gewenste ontwikkeling zich verhoudt tot de huidig geldende Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Met de provincie is overeengekomen dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de Interim Omgevingsverordening wanneer gelijktijdig toepassing wordt gegeven aan artikel 3.71 en artikel 3.73 (niet-agrarische functie) dan wel artikel 3.60 en 3.61 (agrarisch verwante functie). Tevens is met de provincie overleg gevoerd met betrekking tot de ecologische verbindingzone. Eveneens in overleg met de provincie is besloten de parkeervoorziening buiten de ecologische verbindingzone te laten. Tevens is gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingzone niet beperkt. In goed overleg met de provincie zijn de voorgenomen wijzigingen in het plan verwerkt. Deze zijn als volgt:

- In het voorliggend plan is paragraaf 3.1.3 toegevoegd, waarin een zeer uitgebreide toetsing aan de huidig geldende Interim Omgevingsverordening is uitgevoerd. Er is daarmee in voldoende mate aantoonbaar dat sprake is van een bestaand bouwperceel wanneer de bepalingen voor vestiging van een niet-agrarische functie dan wel agrarisch verwante functie gelijktijdig worden toegepast met de bepalingen voor uitbreiding van een niet-agrarische functie dan wel agrarisch verwante functie. Tevens is hierin een afweging gemaakt van de aspecten die in deze bepalingen zijn genoemd, waaronder de bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit en het leveren van een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- Er is een uitgebreide motivatie opgenomen met betrekking tot de ecologische verbindingzone, waarin is gemotiveerd dat het gebied met de voorgenomen ontwikkeling niet minder geschikt wordt voor het verwezenlijken, het behouden en/of het beheer van de ecologische verbindingzone. Deze motivatie is eveneens opgenomen in de nieuw toegevoegde paragraaf 3.1.3.
- De voormalige paragraaf 3.1.3 is opnieuw genummerd naar paragraaf 3.1.4. Tevens is in overleg met de provincie bepaald dat de kwaliteitsverbetering van het landschap opnieuw berekend moet worden omdat volgens de provincie sprake is van een ontwikkeling in categorie 3 vanuit de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant die de gemeente Goirle hanteert. De paragraaf is hierop aangepast.
- De planregels zijn aangepast in die zin dat de in artikel 4.4.2 en 4.4.3 opgenomen verwijzingen naar het akoestisch rapport naar de juiste versie en pagina's verwijzen.
- De verbeelding is in overeenstemming gebracht met de voorgenomen wijzigingen, waarbij het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' is aangepast, zodat het parkeerterrein en de daarbij behorende toegang/inrit hier binnen gelegen zijn.

Verder hebben ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsvoering en om de omwonenden tegemoet te komen nog enkele wijzigingen plaatsgevonden in het plan.

Deze zijn als volgt:

- Het akoestisch onderzoek is aangepast naar aanleiding van het gebruik van de gewenste parkeerplaats aan de noordzijde van het perceel. Hierbij is de geluidbelasting door het gebruik van de parkeerplaats op de omliggende woningen berekend. Het gewijzigd akoestisch onderzoek is als bijlage bij dit plan opgenomen.
- De ontsluiting van het erf is op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ontsluiting'. Vervolgens is in de planregels behorende bij dit plan geborgd dat deze ontsluiting uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van het erf en niet voor overige bedrijfsdoeleinden.
- De parkeervoorziening aan de noordzijde van het perceel is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – parkeerplaats'. In de planregels behorende bij dit plan is vervolgens geborgd dat deze parkeervoorziening uitsluitend mag worden gebruikt voor het parkeren ten behoeve van het bedrijf. Daarbij is als aanvullende bepaling opgenomen dat bezoekers die het bedrijf met honden betreden geen gebruik mogen maken van deze parkeervoorziening, om eventueel piekgeluid naar de naastgelegen woning te beperken.

Met de voornoemde wijzigingen is een nieuw besluit genomen door de gemeenteraad voor een gewijzigde vaststelling van het voorliggende plan, waarmee toepassing is gegeven aan de bestuurlijke lus naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State.