

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BRAKEL 7A EN 7B TE RIEL

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2022004BRAKEL7AB-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIEIELEGGING ONTWERP	:	29-12-2022 TOT EN MET 8-2-2023
DATUM VASTSTELLING	:	16-5-2023
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	RELAND ADVISEURS B.V. BURGEMEESTER VERDIJKPLEIN 1 5835 AR BEUGEN

PLANTOELICHTING

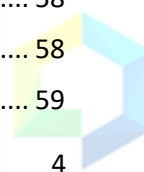
INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Bij het plan behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	8
2.1 Historische ontwikkeling	8
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2.1 Technische infrastructuur	10
2.3 Planbeschrijving.....	10
2.3.1 Planvoornemen	10
2.3.2 Landschappelijke inpassing	11
HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	13
3.1 Rijk.....	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2 AMvB Ruimte.....	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
3.1.4 Crisis- en herstelwet.....	15
3.2 Provincie	16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
3.3 Gemeente.....	23
3.3.1 Omgevingsvisie.....	23
3.3.2 Bestemmingsplan	25
3.3.3 Toekomstvisie.....	26
3.3.4 Verkeer	29
3.3.5 Parkeren	29
HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS	30
4.1 Welstand	30
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg.....	30
4.2.1 Archeologie.....	30
4.2.2 Cultuurhistorie en monumentenzorg.....	32
4.3 Volkshuisvesting.....	32



4.3.1	Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant	32
4.3.2	Regionaal Perspectief Wonen en Woningbouw 2021.....	33
4.3.3	Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant	33
HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN		35
5.1	Milieuhinder en bedrijven	35
5.2	Externe veiligheid	36
5.3	Kabels, straatpad	39
5.4	Geluid	39
5.5	Lucht.....	40
5.6	Geur.....	41
5.7	Bodem	44
5.8	Natuur	45
5.9	Milieueffectrapportage	48
HOOFDSTUK 6 WATER.....		50
6.1	Beleid.....	50
6.1.1	Rijk en provincie	50
6.1.2	Nationaal waterbeheerprogramma	50
6.1.3	Provinciaal Milieu en Waterbeheerprogramma Noord-Brabant 2022-2027	50
6.1.4	Structuurvisie	50
6.1.5	Waterschap Brabantse Delta.....	50
6.1.6	Gemeente	52
6.2	Huidige en toekomstige situatie.....	53
HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS.....		56
7.1	Plansystematiek.....	56
7.2	Hoofdstuk 1: Inleidende regels	56
7.3	Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.....	56
7.3.1	Wonen	56
7.4	Hoofdstuk 3: Algemene regels	58
7.4.1	Anti-dubbeltelregel	58
7.4.2	Algemene bouwregels.....	58
7.4.3	Algemene gebruiksregels	58
7.4.4	Algemene procedureregels	58
7.4.5	Algemene aanduidingsregels	58
7.4.6	Algemene afwijkingsregels.....	58
7.4.7	Algemene wijzigingsregels	58
7.4.8	Overige regels.....	58
7.5	Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel.....	59



7.5.1	Overgangsrecht	59
7.5.2	Slotregel.....	59
HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID		60
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	60
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

Bijlagen

Bijlage I – Landschappelijke inpassing

Bijlage II – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage III – Quicksan Flora en Fauna

Bijlage IV – Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage V – Verslag van het overleg van het Besluit ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op de locatie aan Brakel 7a en 7b te Riel is een varkenshouderij met bedrijfswoning aanwezig. De agrarisch ondernemer heeft besloten om te stoppen met zijn bedrijfsactiviteiten aan Brakel 7b. Hij heeft de bedrijfslocatie aan Brakel 7b verkocht aan een nieuwe eigenaar die de varkenshouderij wenst te beëindigen en er een woning te realiseren in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte woning. De bestaande bedrijfswoning aan Brakel 7a maakte geen onderdeel uit van deze transactie, omdat deze niet in eigendom is van de varkenshouder. In feite was sprake van een strijdige situatie omdat de bewoner niet werkzaam was of een economische binding had met het agrarische bedrijf. Deze situatie bestaat al heel lang en wordt doormiddel van deze transitie opgelost. Omdat de bedrijfssituatie wordt beëindigd is ook geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en daardoor geen bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning.

De varkensstallen worden gesaneerd en ingezet voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. De bouwtitel die hierdoor vrijkomt wordt op de eigen locatie ingezet voor het realiseren van een nieuwe woning. Het voornemen is om in de bijgebouwen behorende bij de woning een recreatieve verblijfsfunctie in de vorm van een bed & breakfast te realiseren.

Conform het geldende bestemmingsplan is dit voornemen echter niet rechtstreeks toegestaan binnen de huidige agrarische bestemming. Daarom is het voornemen voorgelegd aan de gemeente Goirle en op 3 december 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en ter plaatse van de varkensstallen een nieuwe woning te realiseren in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling..

Om de gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Onderliggend document betreft de toelichting behorende bij het bestemmingsplan waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt voor een groot deel binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Goirle, sectie K, nummer 586, 714 en 715 en voor een klein deel tevens binnen de percelen met nummers 976 en 1122. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Goirle op een afstand van circa 2 kilometer ten oosten van het kerkdorp Riel in het buurtschap 'Brakel' (figuur 1). Het oppervlak van het perceel bedraagt circa 6.225 m². Op figuur is de ligging van het plangebied in het landschap van het buitengebied van gemeente Goirle en het kerkdorp Riel aangegeven.





Figuur 1: Globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt voor het plangebied het volgende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk
Bestemmingsplan Buitengebied Goirle	9 december 2008	24 september 2009	20 april 2011

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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



HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskern Riel. Brakel is daarvan het oudste buurtschap, waar al in de prehistorische en Romeinse tijd bewoners gevestigd waren. Zo zijn in 1840 op de heide onder Brakel meer dan 50 urnen opgegraven.

Riel is een typisch Brabants esdorp. De dorpen zijn hier niet concentrisch van vorm, maar langgerekt. Deze zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom de akkers plaats. Dit nederzettingsspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7^e eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen omringd werden om het vee te weren, is in Riel nog steeds te herkennen. In de eeuwen vóór het gebruik van kunstmest werden de akkers vruchtbaarder gemaakt door er zoden op te leggen die met dierlijke mest waren vermengd. Dit verklaart het holle, hoge karakter van de oude akkers.

In de 12^e eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelagde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig reden en mogelijkheden om hun arsenaal uit te breiden. De meeste boerderijen ter plaatse dateren uit het einde van de 19^e eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakte deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het kerkdorp Riel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Goirle. De gemeente Goirle grenst aan de gemeentes Hilvarenbeek, Alphen-Chaam, Gilze en Rijen, Ravels (B) en Tilburg. In figuur 2 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt aan de weg Brakel. In de huidige situatie zijn twee inritten aanwezig, één ten behoeve van de woning en één ten behoeve van de bedrijfsbebouwing.

Op de locatie zijn twee varkensstallen aanwezig (figuur 2). Deze varkensstallen liggen op het achterste deel van het perceel en is aan het zicht vanaf de weg onttrokken door de aanwezige bomenrij. De varkensstallen hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 520 m² en 914 m² (figuur 3).

Binnen het plangebied is tevens een bedrijfswoning met bijgebouwen aanwezig. De gronden rondom de woning zijn ingericht en in gebruik als privétuin. Zoals eerder vermeld is sprake van twee eigenaren op het bouwvlak. De eigenaar van de bedrijfswoning is niet de eigenaar van het varkensbedrijf.





Figuur 2 Luchtfoto huidige situatie met plangebied geel omkaderd



Figuur 3 Oppervlaktemaat van de aanwezige, voormalige bedrijfsgebouwen

2.2.1 Technische infrastructuur

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

2.3 Planbeschrijving

2.3.1 Planvoornemen

De initiatiefnemers zijn voornemers om de varkensstallen binnen het plangebied te saneren en ter plaatse een nieuwe burgerwoning te realiseren doormiddel van het toepassen van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De voormalige bedrijfswoning blijft behouden ten behoeve van woondoeleinden.

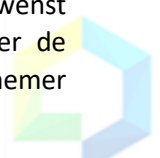
Ten aanzien van de bedrijfswoning gelden de bestaande regels die gelden voor de bestemming wonen. Dat betekent dat de woning een inhoud mag hebben van 600m³ en dat er maximaal 100 m² aan vrijstaande bijgebouwen gebouwd mogen worden. Wanneer de bestaande maatvoering afwijkend is, dan gelden die maatvoeringen als uitgangspunt. Vergunningsvrij is het nog mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten naar 150 m²

De realisatie van een nieuwe woning in het buitengebied kan mogelijk worden gemaakt door de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. Een Ruimte-voor-Ruimtetitel (bouwtitel) kan worden verkregen door het saneren van een intensieve veehouderij. De te slopen varkensstallen met een totale oppervlakte van circa 1.434 m² worden in dit geval voor een deel (1.000 m²) ingezet in het kader van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling om de gewenste woning te realiseren. Hierdoor komt één bouwtitel vrij. De overige te slopen oppervlakte wordt ingezet om een groter oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen realiseren.

Vanwege de kwaliteitsverbetering die plaatsvindt hanteert de gemeente Goirle een afwijkende maatvoering voor Ruimte-voor-Ruimtewoningen. Deze mogen een maximale inhoud bevatten van 1.000m³. Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximale maatvoering van 150 m².

In dit geval wordt 1.434 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. De initiatiefnemer van de Ruimte-voor-Ruimtewoning heeft de wens om meer oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' is onder artikel 11.5.4 (onder f) opgenomen dat als er overtollige bebouwing wordt gesloopt, hiervan 10% mag worden toegevoegd aan de oppervlaktemaat voor bijgebouwen tot een maximum van 240 m². In dit geval wordt 1.434 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Dat betekent dat er 434 m² meer wordt gesloopt dan noodzakelijk, de initiatiefnemer wil graag 10 % hiervan (43 m²) toevoegen aan de oppervlakte voor bijgebouwen. Dit omdat hij voornemens is om een B&B te exploiteren in de bijgebouwen, ondergeschikt aan de woning (maximaal 2 kamers met een totale oppervlakte van 100m²). De oppervlakte aan bijgebouwen komt zodoende uit op (150+43) 193 m² voor deze locatie. Hiervan kan hij dan 100 m² in gebruik nemen als B&B en de overige 93 m² als privé bijgebouw.

De nieuwe woning wordt ter plaatse van de te slopen varkensstallen gesitueerd. Bij de woning wordt ook de mogelijkheid geboden om bijgebouwen te realiseren. In dit geval wenst de initiatiefnemer om een bijgebouw ten westen van de beoogde woning, achter de voorgevelrooijlijn, te realiseren. In het oostelijk gelegen bijgebouw wenst de initiatiefnemer



een bed&breakfast te exploiteren. De gronden rondom de beide woningen worden ingericht en gebruikt als privétuin. De huidige inritten blijven behouden om de nieuwe en bestaande woning vanaf de weg te kunnen bereiken. De bestaande bedrijfswoning blijft onveranderd behouden en wijzigt enkel op planologisch-juridisch gebied qua functie van bedrijfswoning naar burgerwoning.

2.3.2 Landschappelijke inpassing

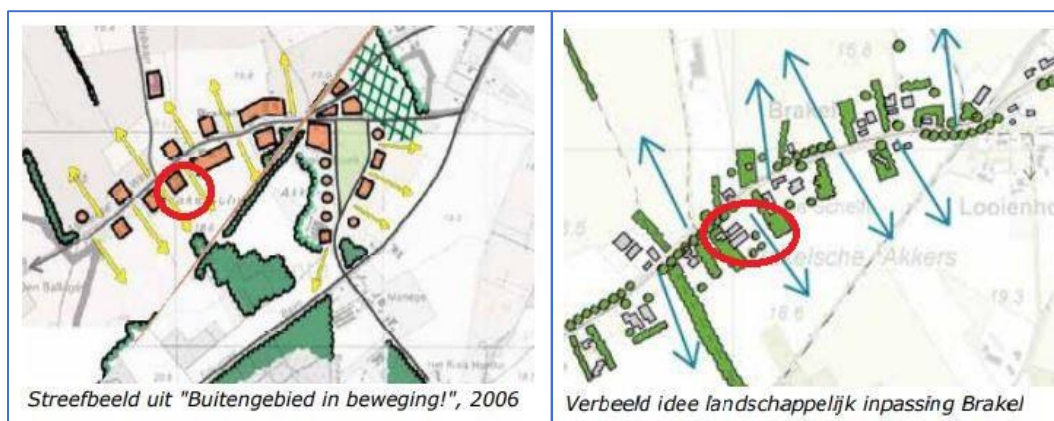
De aanvraag voor deze gewenste ontwikkeling dient gepaard te gaan met een Landschappelijk Inpassingsplan. Het Landschappelijk Inpassingsplan laat zien hoe de toekomstige situatie in de omgeving zal worden ingepast. Om goed aan te sluiten bij het gemeentelijk landschapsbeleid is het Landschapsbeleidsplan Gemeente Goirle (2016) als leidraad aangehouden.

De volledige toelichting bij het Landschappelijk Inpassingsplan en het beplantingsplan zijn als separate bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

Het geformuleerde beleid voor het buitengebied van de Gemeente Goirle, zoals in het eerdergenoemde Landschapsbeleidsplan, maar ook in de Structuurvisie Goirle (2010) en de Omgevingsvisie Gemeente Goirle (2021) gaat uit van een gebiedsindeling conform onderstaande afbeelding. De locatie ligt in het landschappelijk deelgebied 'West'.

Landschappelijke inpassing van ruimtelijke plannen zijn belangrijk, zowel op bestaande erven als op nieuwe erven. De Gemeente Goirle heeft reeds in 2006 een streefbeeld geschetst. Het Landschapsbeleidsplan heeft dit streefbeeld opnieuw opgenomen (figuur 4).

Relevante elementen uit het streefbeeld zijn de akkerrandstruwelen en de zichtlijnen vanaf de weg naar het achterliggende landschap.



Figuur 4 Streefbeelden Landschapsbeleidsplan met plangebied rood omcirkeld

In het Landschapsbeleidsplan is dit verder uitgewerkt. Ten oosten van de locatie is een belangrijke zichtlijn over de Brakelsche Akkers weergegeven.

Op erfniveau geeft het Landschapsbeleidsplan de volgende aanknopingspunten:

- Aanbrengen van hiërarchie op het erf, woondeel en bedrijfsdeel, in architectuur en beplanting.
- Erfbeplanting is afhankelijk van de ligging van het erf in het landschapstype.
- Elk landschapsdeel kent zijn eigen soort erf, qua inzet van ruimtelijke middelen als qua sortiment.
- Erfbeplanting is autonoom ruimtelijk element, staat los van de bebouwing van het erf.



De erven dienen te zijn voorzien van ruim opgaand groen. Door gebruik te maken van beplantingen die er landschappelijk thuishoren zal het geheel goed in het landschap worden ingepast.

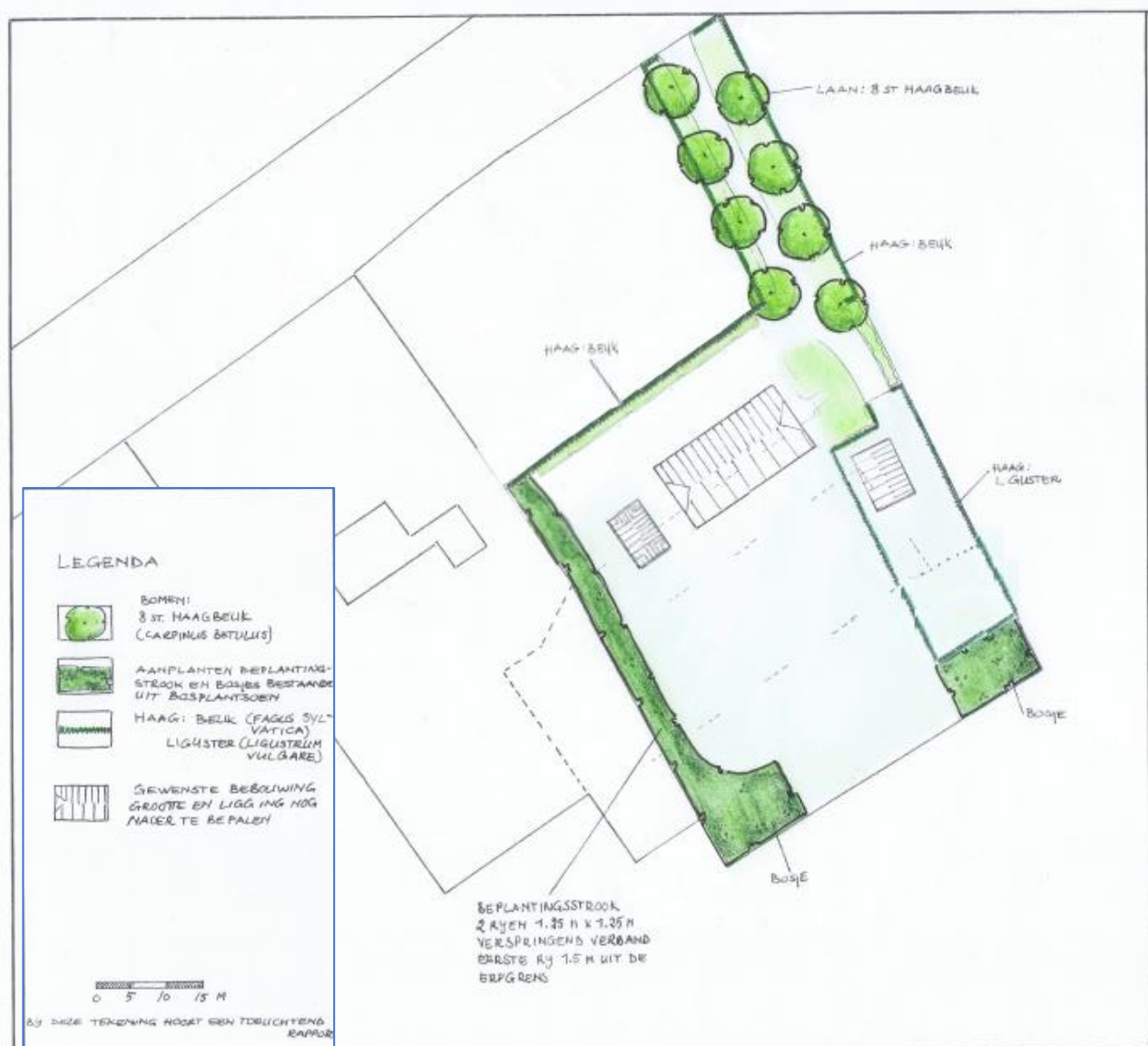
Toelichting van het landschappelijk inpassingsplan

Voor de bestaande bedrijfswoning (Brakel 7a) blijft de situatie ongewijzigd blijft. De tuin en de beplanting op het perceel blijven behouden. Ten aanzien van de nieuwe woning aan Brakel 7b is een landschappelijk inpassingsplan ontworpen (figuur 5). Hieronder wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing welke tevens als separate bijlage is bijgevoegd. Met acht haagbeuken en een beukenhaag wordt een fraaie laan gerealiseerd. Het is in de hiërarchie van het erf het voornaamste element. De toegepaste struweelrand aan de westelijke eigendomsgrens versterkt de beplantingsstructuur zoals gewenst in het Landschapsbeleidsplan. Ook de vogelbosjes sluiten hierop aan.

Er wordt inheems plantmateriaal gebruikt, passend bij het landschapstype van een oud ontginningslandschap. Het sortiment bestaat uit vuilboom, kornoelje, hazelaar, krent en lijsterbes. De gelderse roos die reeds aanwezig is mag deels worden gebruikt, verplant in groepjes van 2 tot 3 stuks. Ook de ligusters kunnen als haagbeplanting om het gastenverblijf opnieuw geplant worden. Bij het verplanten de struikjes flink snoeien om het aanslaan te bevorderen.

Tussen de vogelbosjes door is er mooi uitzicht over de Brakelsche Akkers. Beide opgaande bosjes versterken dit zicht. De bosjes zijn daarnaast van belang voor flora en fauna.





Figuur 5: Landschappelijke inpassing

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving.

Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincie, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in vele gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de lange termijn visie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Conclusie

De NOVI richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor onderhavig bestemmingsplan. Verder afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.1.2 AMvB Ruimte

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

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben betrekking op onderhavig bestemmingsplan. Toetsing aan het Barro is in dit geval dan ook niet aan de orde.



3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

3.1.4 Crisis- en herstelwet

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

Conclusie

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



3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie met de hoofdpogaven aan bij rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. Het streven is dat de omgevingsvisie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Noord-Brabant samenbindt. Want één ding is zeker; samenwerking is meer dan ooit nodig om de Noord-Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant heeft de provincie vier hoofdpogaven benoemd: werken aan de Brabantse energietransitie, werken aan een klimaatproof Brabant, werken aan de slimme netwerkstad, werken aan een concurrerende, duurzame economie. Hieraan ten grondslag ligt één basisopgave; de provincie streeft naar een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

De vier hoofdpogaven hebben een grote ruimtelijke impact. Noord-Brabant is te klein als alles naast elkaar plaatsvindt. Het wordt dus passen en meten, met opgaven naast, onder, boven en met elkaar. Meerwaardecreatie en meervoudig slim ruimtegebruik is noodzaak. De opgaven moeten we daarom altijd in onderlinge samenhang bezien. Diep, rond en breed bekijken, dus.

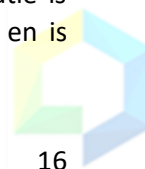
Als doel voor 2050 heeft de provincie het volgende gesteld: Noord-Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat de provincie op alle aspecten beter presteert dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Noord-Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa.

De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.

Voor 2030 streeft de provincie naar het volgende: Noord-Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat de provincie voor alle aspecten voldoet aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in het beëindigen van een intensieve veehouderij, hert omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning met daaraan ondergeschikt een bed & breakfast. De ruimte-voor-ruimte regeling die er specifiek op is gestoeld om de sanering van intensieve veehouderijen in het buitengebied te stimuleren en verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Deze regeling houdt in dat er door de sanering en sloop van een intensieve veehouderij een woning gerealiseerd kan worden, mits deze op een planologisch aanvaardbare locatie is gesitueerd. Op deze manier is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd en is



sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het initiatief past derhalve in de kaders die gesteld worden door de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” (hierna; IOV) vastgesteld. De IOV is op 5 november 2019 inwerking getreden en is op 15 april 2022 geactualiseerd. De IOV is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening en de
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. In hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minde losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de Omgevingswet;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

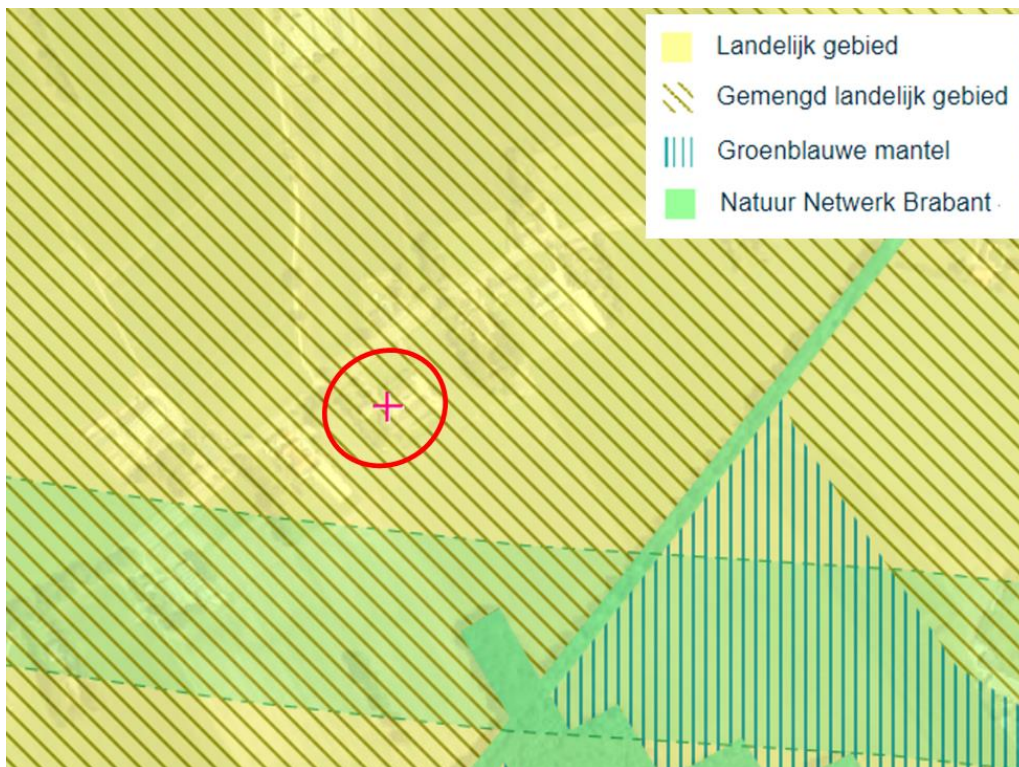
Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan.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

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

Conform de kaart behorende bij de omgevingsverordening ligt het plangebied binnen het “Landelijk gebied” en de structuur ‘gemengd landelijk gebied’ (figuur 6). Het is in beginsel niet toegestaan om binnen dit gebied nieuwe woningen te realiseren. Artikel 3.79 biedt een



mogelijkheid om woningen in het buitengebied te realiseren. Hieronder is getoetst of gebruik kan worden gemaakt van deze mogelijkheid.



Figuur 6 Plankaart Interim omgevingsverordening met plangebied rood omcirkeld

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel , als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In dit geval is geen sprake van herbouw van een woning. Deze voorwaarde is niet relevant.
- b. een inpandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
 3. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing .

In dit geval is geen sprake van splitsing van een beeldbepalend pand. Deze voorwaarde is niet relevant.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.



De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Er is bij de bedrijfswoning geen sprake van overtollige bebouwing. De bebouwing die gesloopt gaat worden is onderdeel van de intensieve veehouderij die gesaneerd en gesloopt gaat worden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling ter plaatse van het adres Brakel 7a te Riel. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
Het initiatief heeft tot doel om een intensieve veehouderij te slopen en te saneren in ruil voor een woning, conform de Ruimte-voor-Ruimteregeling
- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
de versterking van de omgevingskwaliteit is onderdeel van dit bestemmingsplan. De te behalen kwaliteiten worden niet op andere wijze verzekerd of gefinancierd.
- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
er wordt ruim 1.400 m² aan bebouwing gesloopt, inclusief mestputten die er onder liggen. Daarnaast worden de varkensrechten uit de markt gehaald en verdwijnt door deze ontwikkeling de eventuele stikstofdepositie ter plaatse van Natura2000 gebieden en tenslotte draagt het bij aan het woon- en leefklimaat wanneer het gaat om fijn stof en geur. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;
In de omgevingsvisie is aangegeven dat het beleid ter plaatse gericht is op het veranderen van Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in woningen. Dan moet het wel in (of aan de randen van) de bestaande lintbebouwing of de bebouwingsclusters zijn. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
De sanering en sloop worden geborgd via een voorwaardelijke verplichting. De woning kan niet gerealiseerd worden en de woning mag niet bewoond worden, wanneer niet is zeker gesteld dat de veehouderij is gesloopt en gesaneerd. Woningen zijn over het algemeen vanuit een duurzaam en economisch oogpunt functies die waarde vertegenwoordigen en daardoor toekomstbestendig zijn. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en



Deze ontwikkeling draagt bij aan de fysieke woon- en leefomgeving in zijn algemeenheid. Het draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat op het gebied van fijn stof, geur, stikstofdepositie en gezondheid. De versterking neemt af wat ten goede komt aan de waterhuishouding, de verkeersbewegingen nemen af (met name de zware verkeersbewegingen) wat bijdraagt aan de verkeersveiligheid, geluid en fijn stof. Tot slot wordt het plan landschappelijke ingepast zodat het bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Het plan is eerder overlegd met de provincie en zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan de provincie. Daardoor kan dit plan ook nog deelnemen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling die per 1 januari 2023 komt te vervallen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
- de gemeente Goirle heeft bepaald dat sprake is van een acceptabele plek, gelegen in een bebouwingsconcentratie. De provincie heeft aangegeven met de voortoets dat deze voldoet aan de regels van de Ruimte-voor-Ruimteregeling en derhalve invulling geeft aan de kwaliteitsverbetering waarnaar de provincie streeft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;
- aan deze voorwaarde wordt voldaan. Bovendien worden deze afspraken ook nog anterieur geborgd en zijn ze via een voorwaardelijke verplichting, publiekrechtelijk geborgd*
- c. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
 2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;
 4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed;
 5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;
 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.

Er is in dit geval geen sprake van een landgoed, waardoor deze voorwaarden niet van toepassing zijn voor dit initiatief.



- d. als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.

Er is in dit geval geen sprake van een ligging in cultuurhistorisch waardevol gebied, waardoor deze voorwaarden niet van toepassing zijn voor dit initiatief.

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

de gemeente heeft beoordeeld dat de locatie in een bebouwingsconcentratie is gelegen. In de structuurvisie is Brakel als bebouwingsconcentratie opgenomen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Artikel 3.79 biedt de mogelijkheid om binnen het landelijk gebied nieuwe woningen te realiseren. Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;

Binnen het plangebied vindt sanering van een intensieve veehouderij plaats (minimaal 1.000m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij wordt gesloopt en 3.500 kg aan fosfaatrechten wordt uit de markt genomen), waardoor de benodigde ruimte-voor-ruimtetitel ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woning wordt gecreëerd. Door de sanering van de intensieve veehouderij en het borgen dat ter plaatse geen exploitatie van een veehouderij meer kan plaatsvinden resulteert in een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Hierdoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en

Zie hieronder voor toetsing aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.78, derde lid. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

Zie hieronder voor toetsing aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.77. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Artikel 3.78

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Conform de Interim Omgevingsverordening wordt onder bebouwingsconcentratie verstaan: "kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster". Een bebouwingslint is een "min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing lang een weg in Landelijk gebied".



Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie 'Brakel'. Brakel betreft een bebouwingsconcentratie in de vorm van een bebouwingslint. Een lint van bebouwing betreft een kleinere vorm van een bebouwingsconcentratie. Daarnaast is de woning beoogd ter plaatse van de huidige varkensstallen waardoor geen nieuwe ruimte wordt gevraagd maar een reeds bebouwd perceel wordt herontwikkeld. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het realiseren van een woning binnen het plangebied een goed passende ontwikkeling.

Artikel 3.77

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;

Het plangebied ligt binnen een lint met bebouwing waar zowel burgerwoningen als (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Een nieuwe burgerwoning is qua functie passend binnen deze omgeving. In onderhavige onderbouwing is, al dan niet door middel van onderzoeken, aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De ontwikkeling van een woning heeft geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat en er wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige waarden in de omgeving. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en

In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig ten behoeve van agrarische doeleinden. De realisatie van een woning ter plaatse is een passende functie in een lint met onder andere veel woningen, waarbij het woonperceel landschappelijk wordt ingepast. Met de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en de kenmerken van het landschap. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt geheel gesaneerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Op 20 juli 2022 is de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant in werking getreden. Dit betreft een maatwerkbepaling met betrekking tot de Ruimte-voor-Ruimteregeling. In artikel 4 van deze maatwerkbepaling is opgenomen dat tot 1 januari 2023 geldt dat dierrechten voor een varkens- of kippenhouderij ter hoogte van 3500 kg fosfaatrechten kunnen worden ingezet als fysieke tegenprestatie in omgevingskwaliteit onder de volgende voorwaarden:



1. de gehele varkens- of kippenhouderij moet zijn beëindigd op de locatie en alle in gebruik zijnde bebouwing hiervoor moet volledig zijn gesloopt;

De veehouderij ter plaatse van het plangebied is geheel beëindigd en de voormalige bedrijfsgebouwen worden volledig gesloopt. Ter borging van de sloop is dan ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels behorende bij dit bestemmingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. op de beëindigde locatie is sprake van een passende herbestemming, waarbij nieuwe bedrijfsbebouwing voor een veehouderij niet is toegestaan;

De gehele bedrijfslocatie wordt herbestemd naar een woonbestemming. Het is dan ook niet meer mogelijk om nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten ten behoeve van een veehouderij. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. het bestemmingsplan bevat het bewijs dat de dierrechten zijn doorgehaald door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Bij de Ruimte-voor-Ruimteaanvraag wordt een bewijs toegevoegd dat de dierrechten worden doorgehaald. Het Ruimte-voor-Ruimtebewijs zal worden toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan zodat wordt voldaan aan deze voorwaarde.

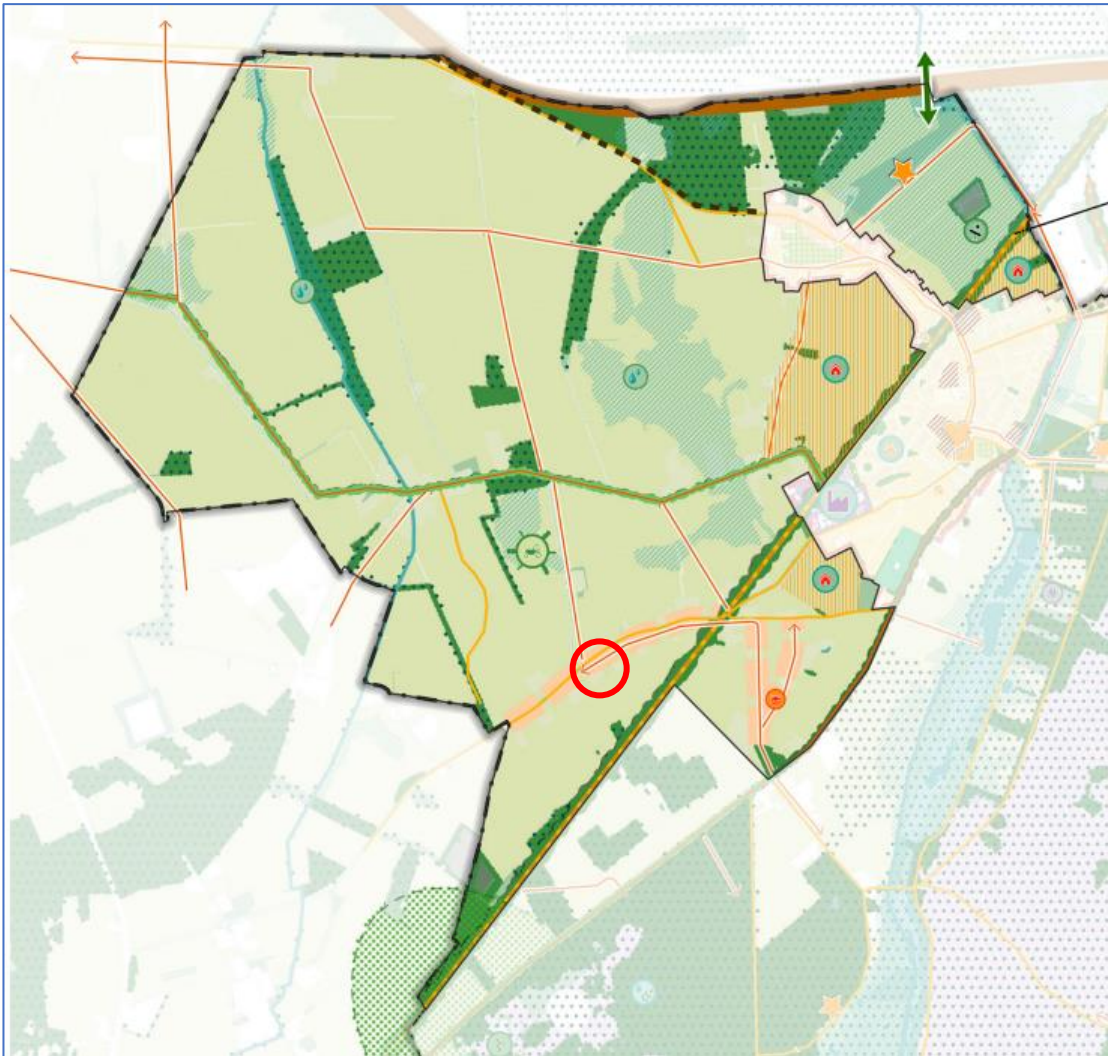
Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden van de relevante artikelen zoals opgenomen in het provinciaal beleid. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeente

3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie, vastgesteld op 10 januari 2022, is opgesteld ter voorbereiding op de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat een aantal instrumenten waarmee overheden de doelen van de wet in de praktijk gaan brengen. Eén van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeit uit de aankomende Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt - samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners - de integrale koers uitgezet op weg naar de toekomst, gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De omgevingsvisie vormt hiermee een leidraad voor de inrichting van de fysieke leefomgeving voor de middel- (5-10 jaar) en lange termijn (>10 jaar).





Figuur 7: Schematische weergave deelgebied 'West' gemeente Goirle. Plangebied rood omcirkeld.

De ontwikkeling is gelegen in het deelgebied 'Buitengebied West'. Het buitengebied West kenmerkt zich als relatief grootschalig, open landbouwgebied met akkers en weiden, op de grens van zandgrond en het beekdal. Hier zijn ook enkele kleine gehuchten (Vijfhuizen, Brakel en Looienhoek) en het Bels Lijntje te vinden. In het gebied ligt bovendien het beekdal van de Hultensche Leij en er zijn enkele (kleine) bospercelen. Deze (cultuurhistorische) landschappelijke structuren wil de gemeente Goirle behouden en versterken. Daarnaast willen ze het functioneren van het bodem- en watersysteem borgen. Dit biedt zowel meerwaarde voor agrariërs, landschap en natuur. Er liggen kansen om in samenwerking met het waterschap en de agrariërs maatregelen te nemen om de sponswerking van de bodem te verbeteren, zodat water beter wordt vastgehouden.

Landbouw is van oudsher de belangrijkste functie in het buitengebied West. Dit zal in de toekomst ook zo blijven. Tegelijkertijd wil de gemeente Goirle landbouw verder verduurzamen en de (ecologische) kwaliteit van het landschap verbeteren. Ze stimuleren agrariërs om natuurbeheer op te nemen in hun bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door ecologische akkerranden en watergangen te realiseren. Daarnaast zetten we in op het realiseren van ecologische verbindingzones uit het Natuurbod 2019 van regio Hart van Brabant (Hultensche Leij; Bels Lijntje). Met name door de Hultensche Leij (Vossenbergs Loop) als natuurlijke beek en waterbuffer in te richten, wordt de biodiversiteit versterkt. Voor

enkele andere functies biedt de gemeente Goirle beperkt ruimte. Zo zijn voor duurzame energieopwekking kleinschalige initiatieven mogelijk, zolang dit voor eigen gebruik is en niet ten koste gaat van zon op dak, agrarische grond of natuurgebieden. Dit kan ondersteunend zijn bij het verdienmodel in de omslag naar een duurzame kringlooplandbouw.

Grootschalige initiatieven voor grondgebonden zonnenvelden op primair agrarisch grond zijn niet gewenst. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor het gebied rond de waterzuivering. Verder bieden we beperkt ruimte voor recreatieve voorzieningen en is verdere landbouwverbreding toegestaan, mits dit kleinschalig en ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie. Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) kan beperkt veranderen in woningen. Dan moet het wel in (of aan de randen van) de bestaande lintbebouwing of de bebouwingsclusters zijn. Tot slot is het voor de lange termijn een optie in de Spaanse Hoek, Riel - Zuid en Noord de dorpskern van Riel uit te bereiden. De keuze om deze gebieden te ontwikkelen hangt af van de (regionale) woningbouwbehoefte.

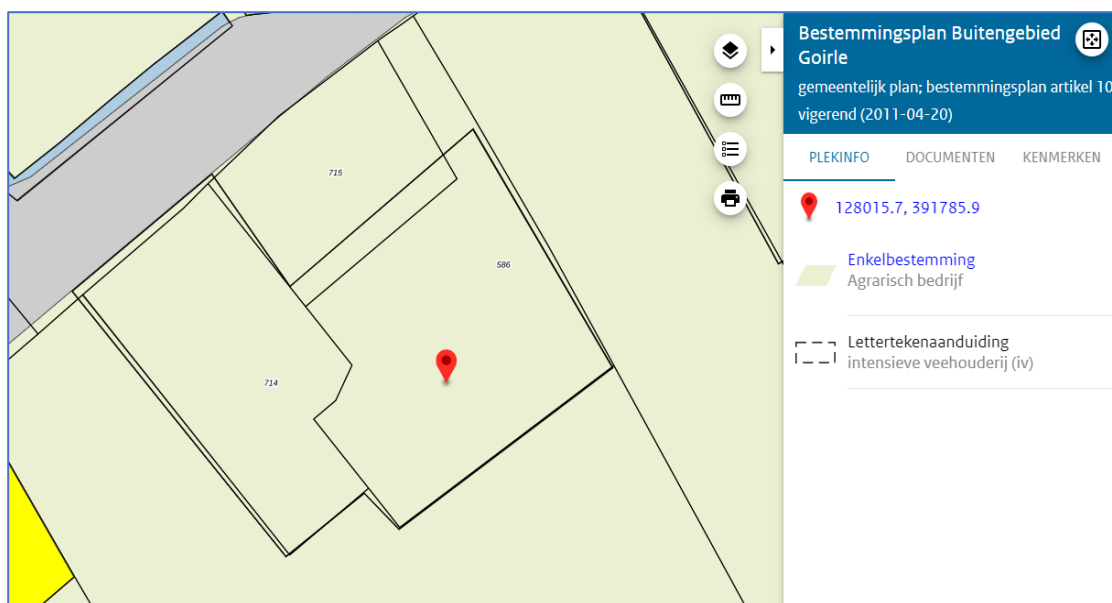
Tot slot wordt gewerkt aan de verduurzaming van gebouwen. Het gaat daarbij om alternatieve warmtebronnen voor aardgas, energiebesparende maatregelen (bijvoorbeeld isolatie) en mogelijkheden tot kleinschalige opwekking van energie (zon op dak).

3.3.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Goirle' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Goirle op 9 december 2008 vastgesteld en is sinds 20 april 2011 onherroepelijk.

Voor de locatie zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch' van toepassing en is de aanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing (figuur 8). Binnen de geldende bestemmingsplanregeling is het niet mogelijk om onderhavige ontwikkeling te realiseren. Hiervoor dient de bestemming van de gronden te worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden waarmee het planvoornemen mogelijk kan worden gemaakt. In dit geval is dan ook een bestemmingsplan opgesteld om de gewenste situatie mogelijk te maken.





Figuur 8: Uitsnede uit de vigerende bestemmingsplankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Goirle'

3.3.3 Toekomstvisie

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

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

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

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

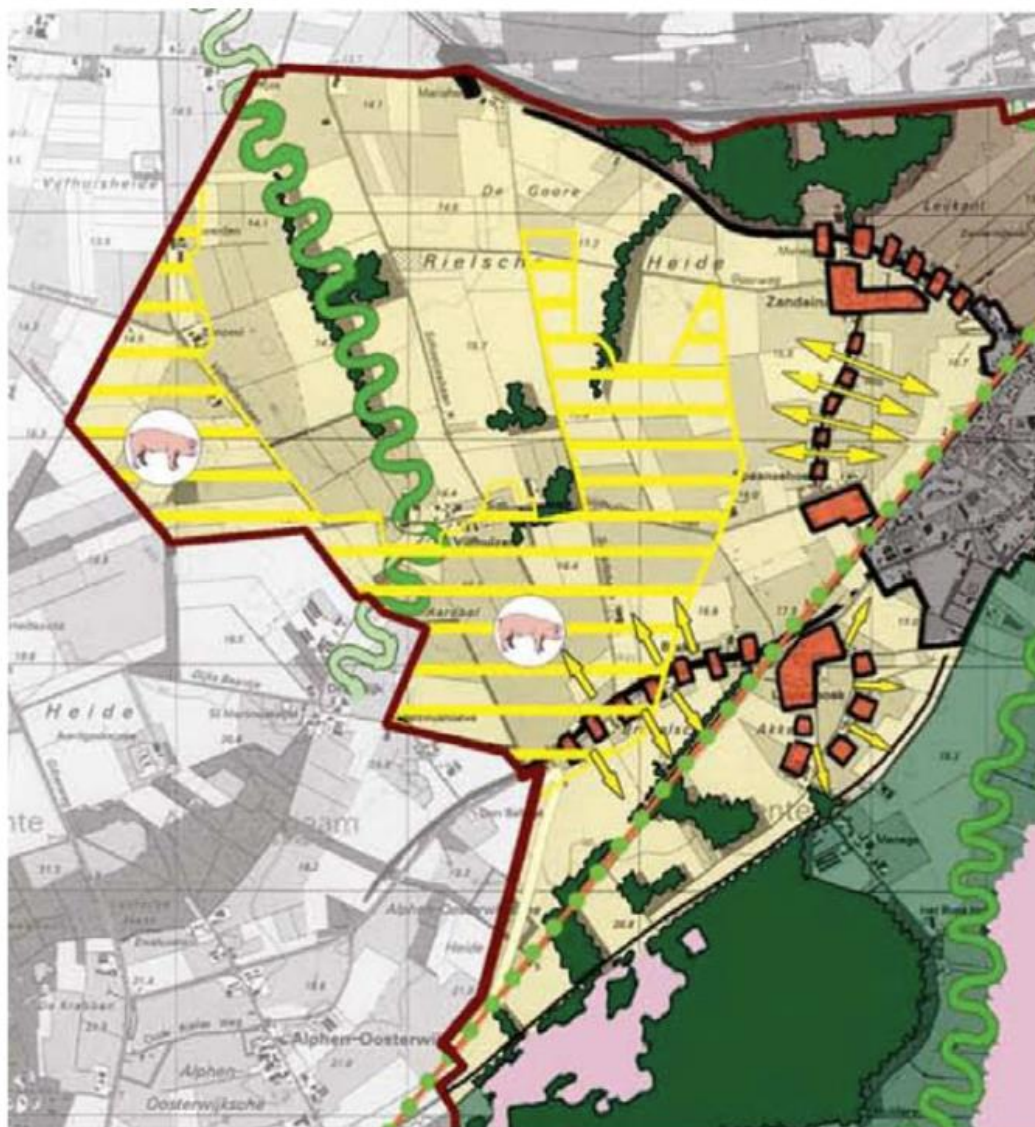
Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken

we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

De ontwikkeling aan de Brakel is gelegen in het deelgebied 'Buitengebied West' conform de Omgevingsvisie. Het voorgaande beleid, respectievelijk de structuurvisie Goirle als vastgesteld op 20 juli 2010 kent hetzelfde deelgebied 'Buitengebied West' met daarin opgenomen de Brakel. In de structuurvisie was een eenduidiger beleid opgenomen voor wat betreft de kwaliteiten en begrenzing in de buitengebieden. Voor het 'Buitengebied West' wenst de gemeente de natuurwaarden en de landschappelijk kwaliteiten te versterken 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.

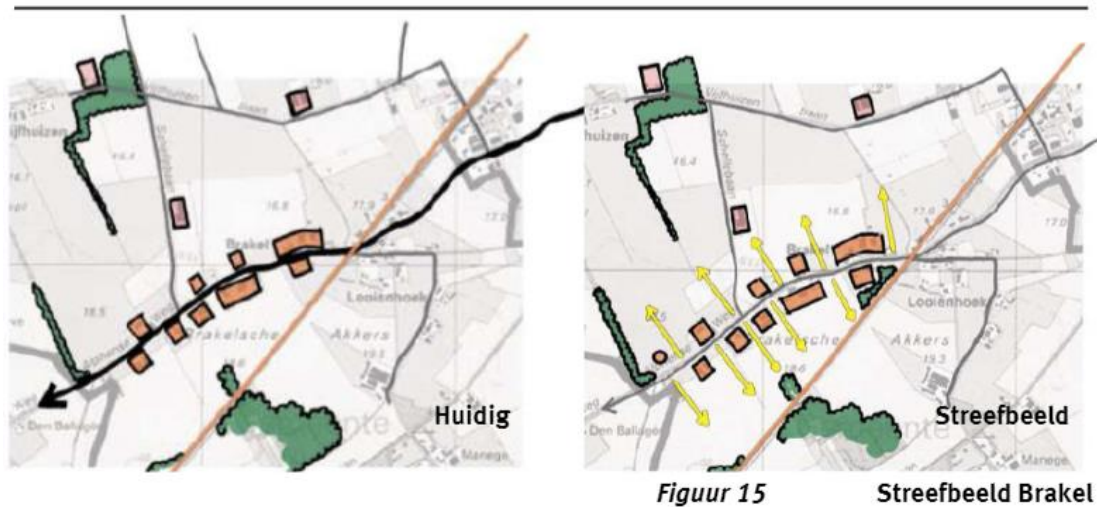
Voor het gehele 'Buitengebied West' was het volgende toekomstbeeld opgenomen:



Figuur 17

Toekomstbeeld deelgebied West

Binnen deelgebied West bevinden zich enkele bebouwingsconcentraties met elk een eigen streefbeeld voor de toekomst. Omdat de ontwikkeling zich plaatsvindt aan de Brakel is hieronder het streefbeeld van de Brakel opgenomen:



Uit het toekomstbeeld en streefbeeld blijkt dat de gemeente het open karakter van het landschap wil behouden met vergezichten. Hierdoor is er een kleine toename van de verdichting van de bebouwingsconcentratie toe gestaan, zolang ook de vergezichten gerespecteerd worden.

Bovenstaande toenmalige visie sluit nog steeds aan met het eerder weer gegeven figuur 7 waarin de bebouwingsconcentratie aan de gehele Brakel 7 wordt weer gegeven en waarbij het gebied zich kenmerkt als relatief, grootschalig, open landbouwgebied met akkers en weiden, op de grens van zandgrond en het beekdal. Met hierin opgenomen kleine gehuchten zoals Vijfhuizen, Brakel en Looienhoek).

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bebouwingsconcentratie gerespecteerd. De bestaande bedrijfswoning (Brakel 7a) blijft op dezelfde locatie gesitueerd zodat daar het vergezicht gewaarborgd blijft. Voor Brakel 7b geldt dat twee varkensstallen worden geamoveerd en daarvoor in plaats komt 1 Ruimte voor Ruimte woning. De sloop van de twee varkensstallen zal een positief effect hebben op het open landschappelijke karakter van de Brakel. Beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt zodanig gesitueerd dat er geen afbreuk plaatsvindt aan het open karakter van het landschap. Een verdere verstedelijking van de Brakel is onwaarschijnlijk behalve als er, overeenkomstig de vastgestelde Omgevingsvisie Goirle, in de directe omgeving voormalige agrarische bebouwing komt te vervallen.

Conclusie

Middels het initiatief wordt een ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk gemaakt in de bebouwingsconcentratie 'Brakel'. Deze ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van de Toekomstvisie.



3.3.4 Verkeer

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

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

Conclusie

In het GVVP blijkt dat het aspect verkeer geen afbreuk doet aan het planvoornemen.

3.3.5 Parkeren

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

Conclusie

Op het plangebied is ruim voldoende parkeergelegenheid. Hierdoor wordt de parkeerdruk op de omgeving niet verhoogd en vormt het aspect parkeren dus geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Welstand

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

Conclusie

Het concrete bouwplan dient te zijner tijd ter advisering aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, waarbij zal worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

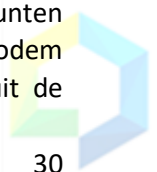
4.2.1 Archeologie

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

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

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de



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

Bureauonderzoek en verkennend onderzoek

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

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



Figuur 9: fragment IKAW, plangebied valt binnen de indicatieve rode cirkel.

Conclusie:

Op de IKAW kaart is te zien dat er sprake is van een hoge trefkans. Dat zou logischerwijs betekenen dat een archeologisch onderzoek dient aan te tonen of sprake is van mogelijke archeologische resten. De huidige varkensstallen, inclusief mestput zijn in 1974 en 1979 gerealiseerd. Tijdens de realisatiefase zijn destijds geen archeologische resten aangetroffen. De grond is destijds dusdanig geroerd dat de bodem niet meer intact is. De woning wordt op de fundamenteën van de stallen gebouwd, zodat met redelijke zekerheid kan worden geconcludeerd dat het aantreffen van archeologische resten ter plaatse zo goed als uitgesloten is. Het aspect archeologie vormt dat ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



4.2.2 Cultuurhistorie en monumentenzorg

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3 Volkshuisvesting

4.3.1 Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2020) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidsmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang. Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose groeit De Brabantse bevolking tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van ruim 2.563.000 in 2020 tot bijna 2.842.000 mensen in 2050. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 30 jaar naar verwachting nog met bijna 280.000 personen zal groeien. Vergeleken met de vorige provinciale prognose uit 2017 ligt de bevolkingsgroei beduidend hoger, zal een hoger 'bevolkingsmaximum' worden bereikt en komt het omslagpunt van groei naar krimp naar verwachting buiten de prognoseperiode (na 2050) te liggen.

De woningvoorraad bereikt eveneens een grotere omvang in vergelijking met de vorige prognose. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 ca. 1.360.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, bijna 100.000 woningen meer dan de ramingen uit 2017. Dat betekent een toename van een kleine 220.000 woningen ten opzichte van de ruim 1.140.000 die er aan het begin van 2020 in onze provincie staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlakt de groei in de loop van de prognoseperiode wel (sterk) af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren. Tot 2035 zal de woningvoorraad nog met bijna 160.000 woningen moeten toenemen, waarvan 120.000 in de eerstkomende 10 jaar. Dit betekent dat er tot 2030 jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

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

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

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



woningbehoefteonderzoeken, waaronder het 'Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant', de input.

4.3.2 Regionaal Perspectief Wonen en Woningbouw 2021

De gemeente Goirle maakt samen met de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk deel uit van de regio Hart van Brabant. Binnen deze regio maken deze gemeenten jaarlijks gezamenlijke afspraken met de provincie Noord-Brabant over de kwantitatieve woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de, hiervoor genoemde, periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose.

Op de ontwikkeldag (voorheen Regionaal Ruimtelijke Overleg) van 16 december 2020 zijn afspraken gemaakt over het maximum aantal te bouwen woningen tot 2030. Ook is afgesproken welke locaties regionale afstemming behoeven. Dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant.

Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2020-2030 bepaald op 935 woningen. Daarnaast is in het Regionaal Perspectief op bouwen en wonen afgesproken dat de gemeente Goirle in de periode 2020-2030 voor de uitleglocatie Bakertand nog eens 100 extra woningen mag realiseren voor Tilburgs contingent (regionale behoefte).

4.3.3 Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. Op 2 juli 2019 is de Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de volgende ambities benoemd:

1. Doelgroepen: De gemeente luistert goed naar woningzoekenden in de gemeente Goirle.
2. Duurzaamheid: De gemeente wil zorgvuldig omgaan met energie, water en grondstoffen zoals beschreven in het Milieubeleidsplan Duurzaam Goirle 2017-2022. Nieuwe woningen moeten weinig tot geen energie verbruiken en zo min mogelijk CO2 uitstoten.
3. Woonomgeving: De gemeente wil aantrekkelijk zijn voor jong en oud en een prettige alsmede groene omgeving bieden. Dit geldt zowel voor de woning zelf, maar ook voor de locatie, diens omgeving en de voorzieningen.
4. Nieuwbouw: De gemeente wil voldoende en de juiste woningen bouwen en de gewenste woonmilieus toevoegen. De gemeente neemt de woningbehoefte van Goirlenaren als uitgangspunt bij het bouwen en realiseren van nieuwe woningen. Bij de woningprogrammering houdt de gemeente rekening met de woningen en woonmilieus die door verhuizing beschikbaar komen.

De woonvisie is tot stand gekomen op basis van een kwalitatief woonbehoefteonderzoek uit 2018 en twee bijeenkomsten (1 in Goirle en 1 in Riel) waar inwoners aan konden geven wat zijn belangrijk vinden in hun woonplaats.

Ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte geldt dat de gemeente Goirle in de jaren 2018-2028 gemiddeld 100 woningen per jaar wil realiseren. 80-90% van dit aantal wordt gerealiseerd in Goirle en 10-20% van dit aantal wordt gerealiseerd in Riel. De woningen die op de locatie Bakertand gerealiseerd mogen worden vallen buiten deze ambities. De gemeentelijke bouwopgave wordt jaarlijks in regioverband berekend.

Bij voorkeur voegt de gemeente Goirle woonmilieus toe waar op lange termijn een tekort aan ontstaat en waarvan er onvoldoende vrijkomen door doorstroming. Aanvullend voegt de



gemeente woonmilieus toe die al in relatief ruime mate beschikbaar zijn. Concreet zet de gemeente de komende jaren in op de toevoeging van koopwoningen in middeldure en dure categorieën om een verhuisstroom op gang te brengen. De afspraken over de woningbouw in de Zuidrand zijn getoetst aan de bepalingen uit de woonvisie over de woningen die in specifieke categorieën gerealiseerd moeten worden en voldoen aan die afspraken en de woonbehoefte.

Conclusie

In dit geval zijn de initiatiefnemers woonachtig in een woning uit het lagere segment in Riel (Hof van Tongerlo) en stromen door naar een woning in het duurdere segment (de Ruimte-voor-Ruimtewoning) en bevestigt deze praktijksituatie de richting van Goirle. Het initiatief sluit aan bij de Woonvisie gemeente Goirle 2019- 2022.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

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

Richtafstanden

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

Twee omgevingstypen

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

1. een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) of
2. een gebied met functiemenging.

Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

Invloed van de omgeving op het voornemen

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

Invloed van het voornemen op omgeving

De volgende bedrijven en inrichten zijn in de omgeving van het plangebied aanwezig:



Locatie	Soort Bedrijf	Cat.	Richtafstand (verkleind met 1 stap)	Afstand	Voldaan
Brakel 4	Klokken	1	0 m	495 m	Ja
Akkerweg 2	Fitness centrum	2	10 m	660 m	Ja
Looienhoek 1	Hondenpension	2	10 m	560 m	Ja
Schellebaan 2	Agrarisch Bedrijf	4.1	100 m	290 m	Ja
Akkerweg 8	Bed & Breakfast	1	0 m	620 m	Ja
Oude Tilburgsebaan 12a	Farm Camping	3.1	30 m	870 m	Ja
Brakel 13	Onbekend	2	10 m	240m	Ja

Uit voorgaande tabel blijkt dat het plangebied op gepaste afstand van bedrijvigheid in de omgeving is gesitueerd. Hierdoor vormt het initiatief dan ook geen onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze functies/bedrijven.

Conclusie

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde gevoelige functie geen nadelige invloed heeft van de nabij gelegen inrichtingen. Tevens heeft de beoogde functie geen negatieve invloed op de bestaande rechten van omliggende woningen en bedrijven.

5.2 Externe veiligheid

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico

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

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

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) 35 en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶ per jaar.

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

Groepsrisico

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 930 meter ten zuidoosten van het plangebied, zie onderstaande afbeelding. Dit betreft een inrichting waar een propaantank aanwezig is. Voor een dergelijke opslagvoorziening geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Verder zijn er binnen een afstand van 750 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Er ontstaan daardoor op grond van het Bevi geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. De dichtstbijzijnde transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de A58, die op een afstand van circa 2,5 km ten noorden van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Hier ligt het plangebied dus in. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.



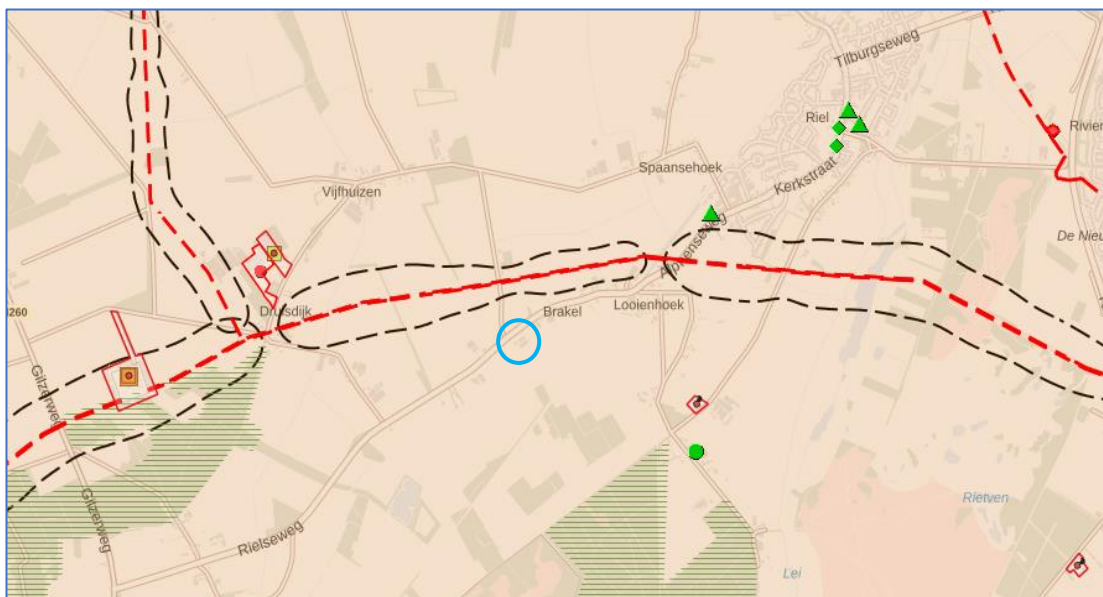
Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten noorden van het plangebied zijn twee buisleidingen van de Gasunie, de A-532 en de A657, gelegen op een afstand van circa 265 meter. Het plangebied is derhalve buiten de PR 10-6 contouren van de buisleidingen gelegen, maar binnen de invloedsgebieden.

Vuurwerk

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

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



Figuur 10: Uitsnede van de leefomgeving waarin de risicovolle inrichtingen, buisleidingen e.d. zijn aangegeven. Plangebied met een blauwe cirkel aangegeven.



Verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), verantwoord te worden indien het plangebied is gelegen in het invloedsgebied en er sprake is van het toevoegen van een kwetsbaar object. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Goirle een standaardadvies opgesteld ten behoeve van kleine bestemmingsplannen die geen bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken, dan wel op voldoende afstand van een risicovolle inrichting of transportroute/buisleiding zijn gelegen. Zeer kwetsbare gebouwen hebben volgens het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een:

- Gezondheidsfunctie met bed-gebied;
- Woonfunctie voor zorg;
- Onderwijsfunctie (basisschool);
- Onderwijsfunctie (minderjarigen met lichamelijk of geestelijke beperking);
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang;
- Celfunctie.

Met de ontwikkeling wordt geen zeer kwetsbaar object opgericht. De afstand tot het dichtstbijzijnde risicovolle transportroute en buisleidingen is meer dan 200 meter en er worden met het ruimtelijk plan geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied toegevoegd. Er wordt één woning – voor het huisvesten van maximaal één huishouden – met een ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie – in de vorm van maximaal twee bed & breakfast eenheden - mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen de invloedsgebieden van de risicovolle transportroute A58 en de buisleidingen van de Gasunie kan derhalve gebruik worden gemaakt van het standaardadvies. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zullen derhalve als bijlage aan deze toelichting worden toegevoegd.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggen de planontwikkeling.

5.3 Kabels, straatpad

Uit de Risicokaart en het bestemmingsplan komt naar voren dat er in of nabij het plangebied geen planologische relevante buisleidingen liggen en er lopen geen relevante straatpaden. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van



geluidshinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidshinder.

Industrie

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

Railverkeer

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen, waardoor dit geen belemmering vormt en een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï niet aan de orde is.

Wegverkeer

In dit geval ligt het plangebied aan Brakel. Ten aanzien van de bedrijfswoning vinden er geen wijzigingen plaats. De bedrijfswoning betreft in de huidige situatie al een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgv welke dient te voldoen aan de daaraan gestelde eisen. Dit vormt dan ook geen belemmering. De nieuw te realiseren woning wordt op een dusdanige afstand van de weg gesitueerd, waardoor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer slechts minimaal is. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor het initiatief. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Lucht

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

Niet in betekende mate

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

Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

De beoogde ontwikkeling betreft de ontwikkeling van de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, de sanering en sloop van een varkenshouderij en de realisatie van



één ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in de bijgebouwen. Hierdoor behoort de ontwikkeling tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Er wordt met het initiatief dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. De ontwikkeling behoort derhalve tot een categorie van gevallen die niet in betekende mate bijdraagt aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Woon- en leefklimaat

Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van een het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. In de Wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijn stof en stikstofdioxide (PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO^2). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $40 \mu g/m^3$ en voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. De grenswaarde voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO^2 bedraagt $200 \mu g/m^3$ voor het uurgemiddelde.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijn stof geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,59 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $12,15 \mu g/m^3$ en voor NO^2 $12,2 \mu g/m^3$. Er kan ter plaatse van het plangebied dus aan de grenswaarden worden voldaan.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied kan op het gebied van luchtkwaliteit worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er bestaan voor het initiatief geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

5.6 Geur

Industriële geur

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

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

met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen.

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

Conclusie

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

Agrarische geur

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

Vaste afstand

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Brakel 2. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paarden zijn bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. Op grond van artikel 4, eerste lid, van de Wgv dient de afstand tussen een paardenhouderij en een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen, derhalve minimaal 50 meter te bedragen. De kortste afstand tussen het plangebied en de paardenhouderij bedraagt 170 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de vaste afstanden uit de Wgv. Aangezien voldaan kan worden aan de voorwaarde uit de Wet wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur ten aanzien van de paardenhouderij acceptabel is.

Geurbelasting

De dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling wel geuremissiefactoren zijn vastgesteld is gelegen op een afstand van circa 390 meter, aan de Oude Tilburgsebaan 12A. Dit betreft een rundveehouderij, waar onder andere vleeskalveren gehouden worden. In de VNG-handreiking wordt voor wat betreft het aspect geur afkomstig van rundveehouderijen een richtafstand van 100 meter voorgeschreven. Daarnaast zijn er geen varkens- en pluimveehouderijen in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig.

De Omgevingsdienst Noordoost-Brabant (ODZOB) heeft een geurkaart (achtergrondbelasting) opgesteld voor de gehele provincie. Conform deze geurkaart blijkt dat de geurbelasting erg hoog is (figuur 11). Echter wordt dit veroorzaakt door de eigen veehouderij welke reeds is beëindigd. In de directe omgeving van het plangebied bedraagt de geurbelasting 7 tot 13 ou_E/m³. Dit wordt beoordeeld als een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied acceptabel is.





Figuur 11 Geurkaart ODZOB omgeving plangebied

Omgekeerde werking

In het geval dat een planologische ontwikkeling een geurgevoelig object tot stand doet komen is het omgekeerd van belang dat deze ontwikkeling de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmert. Dit kan het geval zijn wanneer een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, zoals die is gesteld in de Wgv.

In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel met ondergeschikt recreatieve verblijfsfunctie. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen in de omgeving, niet geurgevoelige objecten in het plangebied. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

Hierdoor zorgt de ontwikkeling met zekerheid niet voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

Conclusie

De beoogde woning en het daarbij behorende bijgebouwen zijn gesitueerd op gepaste afstand van veehouderijen in de omgeving. Eventuele geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Omgekeerd vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.



5.7 Bodem

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

Wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven dient een verkennende bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Met het initiatief wordt de ontwikkeling van een ruime-voorruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouwen mogelijk gemaakt.

Samenvatting verkennend bodemonderzoek

Opbouw en zintuiglijke waarnemingen

De bodem tot een diepte van minimaal 4,5 m -mv (maximale boordiepte) bestaat uit zand. Vanaf 0,07 à 0,30 m -mv zijn plaatselijk (boring 004) brokken klei aanwezig. Het zand is plaatselijk zwak humeus. In de bodem zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Grond

In de bovengrond en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan getroffen.

Hergebruik grond (indicatief)

De bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv) en de ondergrond (0,5 - 1,4 m -mv) voldoen, op basis van de onderzochte stoffen uit het NEN-pakket, aan klasse 'Altijd toepasbaar'.

Asbest

Op de locatie is op het maaiveld een asbesthoudend fragment aangetroffen dat hoogstwaarschijnlijk van de dakbedekking afkomstig is. In de contactzone (0,0 – 0,5 m -mv) is visueel geen asbest aangetroffen. Analytische is asbest aangetroffen in de bodemlaag 0 - 0,1 m -mv in een gehalte ruim onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds).

Grondwater

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetroffen, veroorzaakt door een verhoogde achtergrondconcentratie.

Toetsing hypothese bodem

De hypothese 'onverdacht' is niet correct gebleken. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond. In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond boven de achtergrondwaarde.

Conclusie bodemonderzoek

Op basis van het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor het initiatief. Aanvullende bodemonderzoeken zijn niet noodzakelijk.



5.8 Natuur

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de 45 beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000- beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

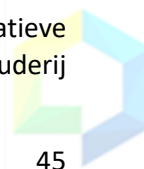
Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide en Riels laag, dat op een afstand van circa 1470 meter ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000- gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Het toevoegen van slechts één nieuwe woning waarbij de woning zo energieneutraal mogelijk wordt uitgevoerd is een kleinschalige ontwikkeling. Daarnaast is het plangebied op ruime afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de dusdanig grote afstand tot natuurgebieden, zijn er geen negatieve effecten te verwachten. Daarnaast wordt met deze ontwikkeling een intensieve veehouderij



gesaneerd, waardoor per definitie kan worden gesteld dat de ontwikkeling een positief effect heeft op Natura 2000 gebieden.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide en Riels laag leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Soortenbescherming

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;

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

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;

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

3. Beschermingsregime andere soorten.

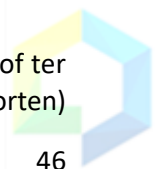
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan Brakel 7b, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten)



voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen voorkomen te worden en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Om inzichtelijk te maken of er sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten en elementen, is middels het uitvoeren van een Flora en Fauna-onderzoek onderzocht welke beschermde flora en fauna potentieel voorkomen binnen het plangebied. In de bijlage is hiervan het resultaat opgenomen.

Resultaten Flora & Faunaonderzoek

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfsplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart – 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.



- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van beschermde of bijzonder soorten onwaarschijnlijk is. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

5.9 Milieueffectrapportage

Algemeen

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder ander de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Onderzoek

De activiteit die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijnde 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Vanuit de zogenaamde C-lijst geldt voor de ontwikkeling geen direct m.e.r.-plicht. De activiteit valt vanwege de omvang ervan eveneens buiten de D-lijst (D11.2), omdat de activiteit geen betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een (vorm)vast m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Wel dient (vormvrij) gemotiveerd te worden dat niet alsnog belangrijk negatieve effecten op het milieu zijn die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

De effecten van het voornemen zijn in vergelijking tot de huidige bestemmingsplan en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Brakel' en zal geen relevant verschil in de verkeersaantrekkende



werking optreden in vergelijking met de huidige situatie, waarin reeds vergelijkbare functies in de omgeving van het plangebied zijn gevestigd.

Op grond van de in dit kader van dit bestemmingsplan beschreven aspecten (zie vorige paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor het project is geen aanleiding om een MER op te stellen.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1 Beleid

6.1.1 Rijk en provincie

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

6.1.2 Nationaal waterbeheerprogramma

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

6.1.3 Provinciaal Milieu en Waterbeheerprogramma Noord-Brabant 2022-2027

Dit plan, vastgesteld op 1 december 2021 geeft de hoofdlijnen voor het milieu en waterbeleid in de provincie.

Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

6.1.4 Structuurvisie

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

6.1.5 Waterschap Brabantse Delta

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



- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Kadernota 2018-2027;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

Waterbeheerprogramma Brabantse Delta 2022-2027

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

Het gaat over verschillende onderdelen:

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

Kadernota 2018 - 2027

Deze nota beschrijft hoe het waterschap onder meer omgaat met een aantal uitdagingen waarvoor ze gesteld wordt. In eerste instantie gaat het om klimaatadaptatie. De effecten van klimaatverandering zijn groter dan door velen gedacht en er zal een tandje bijgezet moeten worden.

Een tweede uitdaging is de waterkwaliteit. Het waterschap is inmiddels gestart met het uitvoeren van een eerste serie watersysteemanalyses, die de komende jaren worden uitgebreid. Het waterschap evalueert daarbij de huidige aanpak en combineert dit met de nieuwste, lokale en (inter)nationale kennisinzichten. Daarbij zoekt het waterschap actief de samenwerking met bedrijven, inwoners, terreinbeheerders en medeoverheden.

Keur

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

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

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

6.1.6 Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

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

Doelstelling van het VGRP zijn:

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

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

Door klimaatverandering wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Het blijven verruimen van de ondergrondse riolering is geen optie, de afvoercapaciteit zal tijdens extreme neerslagomstandigheden niet toereikend zijn en het is bovendien te kostbaar. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgewenteld op het bestaande watersysteem en rioolstelsel.

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

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



6.2 Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Het plangebied is op dit moment voor een deel bebouwd. In de beoogde situatie wordt ter plaatse een ruimte-voor-ruimte kavel ontwikkeld, waar een woning van maximaal 1.000 m³ kan worden gerealiseerd. Dit komt naar verwachting neer op maximaal 200 m². Hierbij zijn een totale oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 194 m² – waar onder andere de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie (B&B) in gevestigd zal worden – en een carport van maximaal 30 m² toegestaan. Voor de aan te leggen erfverharding is aangenomen dat maximaal 1.000 m² van het plangebied zal worden verhard.

In de tabel is de oppervlakte aan verhardingen in de huidige en nieuwe situatie weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een afname van verhard oppervlak plaatsvindt van 1.300 m².

Oppervlakte verharding huidige situatie	
Woning met aan- en bijgebouwen	209 m ²
Bedrijfsgebouwen	1434 m ²
Erfverharding	1260 m ²
<i>Totaal</i>	<i>2903 m²</i>

Oppervlakte verharding nieuwe situatie	
Bestaande woning met aan- en bijgebouwen	209 m ²
Nieuwe woning met bijgebouwen	394 m ²
Erfverharding	1000 m ²
<i>Totaal</i>	<i>1603 m²</i>

Oppervlakte verharding	
Huidige situatie	2903 m ²
Nieuwe situatie	1603 m ²
<i>Totaal nieuwe situatie – huidige situatie</i>	<i>- 1300 m²</i>

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat er met onderhavige ontwikkeling sprake is van een afname van het oppervlakte aan verharding. Dat betekent dat hemelwater meer ruimte krijgt om direct in de grond te infiltreren. Er kan dan ook worden gesproken van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Bodem en grondwater

In het kader van de Wro dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwe functie en hoe toekomstige verontreinigingen voorkomen kunnen worden.

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgrond en heeft een goede doorlatendheid. Het maaiveld ligt op circa 17,2 meter ten opzichte van N.A.P. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse is 80-100 cm –MV, zie onderstaande afbeelding.





Figuur 12: uitsnede bodematlas Brabant 'gemiddelde hoogste grondwaterstand'

Grondwater

Binnen het plangebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen).

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Huishoudelijk afvalwater Het

huishoudelijk afvalwater

afkomstig uit zowel de beoogde ruimte-voor-ruimte woning als het daarbij behorende bijgebouw wordt direct aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

Hemelwater

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

1. hergebruik
 2. vasthouden / infiltreren
 3. bergen en afvoeren
 4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
 5. afvoeren naar de riolering
- Hierna wordt de voorkeursvolgorde doorlopen en beargumenteerd voor welke optie is gekozen.

'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

In de algemene regels en de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is bepaald dat bij een toename van het verharde oppervlak tot 500 m² geen compensatie geëist wordt. Deze oppervlakten leiden hydrologisch gezien tot dermate kleine

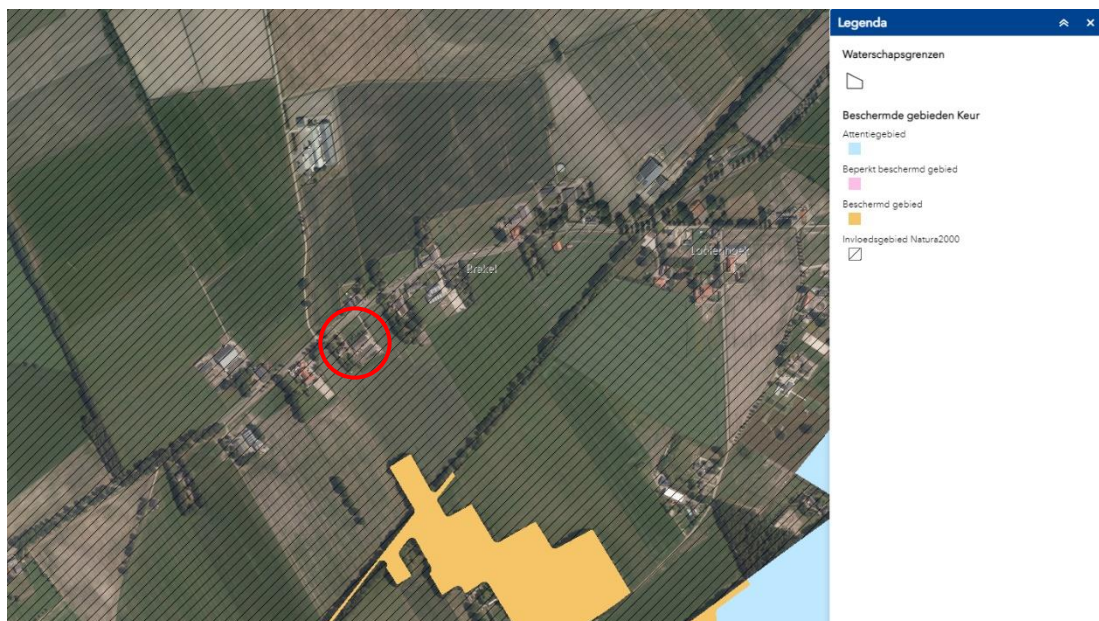
afvoeren dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. Compenserende maatregelen ten aanzien van de toename verhard oppervlak zijn derhalve niet noodzakelijk.

Zoals reeds uiteen is gezet is het plangebied in de huidige situatie volledig onbebouwd. In de beoogde situatie wordt naar schatting maximaal 700 m² verhard oppervlak aangebracht. In de bestaande situatie is meer verharding aanwezig. Hiermee is er geen sprake van en toename maar een afname in verhard oppervlak. De beoogde situatie blijft eveneens onder de grens van het waterschap. Desalniettemin is het wenselijk dat het hemelwater in eerste instantie op het perceel verwerkt wordt. Hier wordt invulling aan gegeven door het hemelwater af te wateren op de voortuin. Dit water kan dan oppervlakkig overlopen richting de aangrenzende waterloop. Het hemelwater dat op het verhard oppervlak terecht komt wordt dus niet afgewaterd via het gemeentelijke riolering.

Bij de inrichting, bouw en beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem, conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. Zuiveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer). Hiermee wordt eveneens voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied uit de Iov (artikel 3.11).

Gebiedsspecifieke waterbelangen

In paragraaf 3.2 is reeds uiteengezet dat het plan op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is gelegen in het zogenaamde 'grondwaterbeschermingsgebied'. Het initiatief vormt geen risico voor de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater, wat in dit gebied getracht beschermd te worden. Uit de kaart 'Beschermd gebieden Keur' blijkt dat het plangebied verder niet is gelegen in een attentiegebied (zie hieronder).



Figuur 3: uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Brabantse Delta

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

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

7.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

7.3.1 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden



beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan, specifiek bij één woning een bed&breakfast. De begrippen verblijfsrecreatie, aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de planregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf, waaronder in het geval van een woning een bed&breakfast als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot de categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen. De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' mag één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 1.000 m³, goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter worden opgericht. Per bestemmingsvlak mogen bijgebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² worden opgericht. Ten behoeve van de nieuw te realiseren is een maximum oppervlakte van 194 m² aan bijgebouwen toegestaan. Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5,5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundige opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Erfafscheidingen

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

Beroep/bedrijf aan huis

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

breakfast zijn afwijkende en specifieke regels opgenomen. Daarvoor geldt een maximum maatvoering van 100m² en maximaal 2 kamers.

7.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

7.4.1 Anti-dubbeltelregel

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

7.4.2 Algemene bouwregels

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

7.4.3 Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de algemene gebruiksregels. Voor wat betreft strijdig gebruik en bevatten algemene parkeerregels.

7.4.4 Algemene procedureregels

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

7.4.5 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

7.4.6 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen.

7.4.7 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

7.4.8 Overige regels

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



7.5 Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

7.5.1 Overgangsrecht

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

7.5.2 Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Het plan wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Met initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door de initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met de bewoners in de omgeving. De omgeving is op de hoogte gesteld van de plannen en hebben door middelen van het ondertekenen van een formulier bevestigd dat ze in kennis zijn gesteld van de gewenste ontwikkeling.

Daarnaast zal het plan worden onderworpen aan inspraak en wordt ter inzage gelegd voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure wordt een eindverslag opgesteld dat als bijlage in deze toelichting wordt opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen wordt opgenomen.

