

GEMEENTE GOIRLE

WIJZIGINGSPLAN VIJFHUIZENBAAN 25 (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.WP2020001VIJFHUIZE-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	25 FEBRUARI 2021
DATUM VASTSTELLING	:	25 MEI 2021
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	COMPOSITIE 5 STEDENBOUW BV, BOSSCHSTRAAT 354811 GB TE BREDA

PLANTOELICHTING

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Historische ontwikkeling	6
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3	Beoogde situatie plangebied	7
2.4	Landschappelijk inpassingsplan	8
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	11
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	13
3.3	Gemeente	22
4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	25
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	25
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	25
4.3	Volkshuisvesting	28
4.4	Groen	29
4.5	Verkeer en parkeren	31
5	WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	33
6	MILIEUASPECTEN	35
6.1	Inleiding	35
6.2	Milieuhinder en bedrijven	35
6.3	Externe veiligheid	37
6.4	Kabels en leidingen	40
6.5	Geluid	40
6.6	Lucht	41
6.7	Bodem	43
6.8	Ecologie	43
6.9	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
7	WATER	47
8	OPZET PLANREGELS	53
8.1	Inleiding	53
8.2	Opzet wijzigingsplan	53
9	UITVOERBAARHEID	55
9.1	Economische uitvoerbaarheid	55

Bijlagen

Bijlage 1 – Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening PM

Bijlage 2 – Verslag omgevingsdialoog

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestemming van het adres Vijfhuizenbaan 25 in Riel te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Voorheen was hier een agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf heeft zijn activiteiten ruim 20 jaar geleden beëindigd. De beoogde bestemmingswijziging leidt er toe dat het gebruik als burgerwoning mogelijk wordt.

De locatie aan de Vijfhuizenbaan is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle", daterend uit 2011, alsmede het bestemmingsplan "Parapluplan gemeente Goirle". De betreffende gronden zijn bestemd ten behoeve van een agrarisch bedrijfsvoering. Het omzetten van de bestemming is niet rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft de gemeente Goirle per brief van 4 juni 2019 aangegeven een positieve grondhouding te hebben bij het omzetten van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling alsmede dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden van de van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheid.

Doel

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 11.5.4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle". Het doel van onderhavig wijzigingsplan is het omzetten van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied aan de Vijfhuizenbaan is gelegen ten westen van de kern Riel. Het plangebied ligt op circa 1,6 kilometer van Riel. De Vijfhuizenbaan ontsluit aanliggende functies maar is geen belangrijke verbindingsweg. Het plangebied wordt gevormd door de vigerende bestemming 'Agrarisch bedrijf'. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie K, nummer 802, 803 en 805 (gedeeltelijk).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	ABRvS
Buitengebied Goirle	09-12-2008	24-09-2009	20-04-2011
Buitengebied Goirle, herziening 2014	23-09-2014	23-12-2014	--
Parapluplan gemeente Goirle	12-03-2019	--	--



Uitsnede verbeelding wijzigingsplan "Buitengebied Goirle". Plangebied indicatief met rode contour aangegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Beoordeling

De voor 'Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met een bedrijfswoning. Het vigerende bestemmingsplan staat het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning niet toe.

In de correctieve herziening van 2014 zijn enkele locatie specifieke wijzigingen opgenomen. Daarnaast zijn enkele algemene wijzigingen aangebracht aan de regels. Deze algemene wijzigingen hebben betrekking op het planvoornemen. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de regels behorende bij dit wijzigingsplan.

In 2019 is door de gemeente een parapluplan opgesteld. Een parapluplan biedt de mogelijkheid om bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor één of meerdere onderwerpen. Het parapluplan van de gemeente Goirle geeft extra regels over onder andere terrassen, evenementen, parkeren en ruimte tussen bouwwerken. Voor zover deze wijzigingen effect hebben op het onderhavig plan zijn deze meegenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde wijziging van de bestemming, mogelijk te maken.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen binnen het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin onder andere 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

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op thematische beleidsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de wijzigingsbevoegdheden waarvan gebruik gemaakt wordt in dit wijzigingsplan. In hoofdstuk 6 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op waterhuishoudkundige aspecten en in hoofdstuk 8 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 9 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische ontwikkeling

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom of Kerkeind. 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, zoals in Drenthe, 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 7e 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 12e eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. 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 19e 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 is gelegen ten westen van de kern Riel. De locatie Vijfhuizenbaan 25 is momenteel bebouwd met agrarische bedrijfsopstallen. De agrarische bedrijfsvoering is inmiddels al vele jaren geleden beëindigd. De bedrijfswoning wordt momenteel bewoond door de voormalige agrariër. De locatie wordt aan de westzijde begrenst door een burgerwoning. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Aan de overzijde van de Vijfhuizenbaan bevindt zich op de hoek Vijfhuizenbaan-Schootjesbaan nog een burgerwoning. Ten noordwesten van het plangebied is nog een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd.



Huidige situatie plangebied van oost naar west kijkend. Plangebied bij benadering met rode contour gemarkeerd. Bron: Streetsmart.cyclomedia.com, 2020

De huidige bebouwing bestaat uit een grote boerderij waarbij de woonruimte en stalruimte geïntegreerd zijn in één pand. De bedrijfswoning is ten opzichte van de bestaande bouwmassa relatief klein en bevindt zich aan de straatzijde. Achter de boerderij bevindt zich een vierkante voormalige paardenstal. De inhoud van de woonboerderij bedraagt 2.340 m³. Ten westen van de boerderij staat nog een oude kapschuur. Op bovenstaande luchtfoto is achter de kapschuur nog net een kleine kas te zien. Nog wat verder naar het westen is nog een ingestorte schuur aanwezig. In totaal is in het veld 550 m² aan bestaande bijgebouwen opgemeten. De grootste is de inmiddels grotendeels ingestorte loods van 350 m². De luchtfoto laat ook duidelijk zien dat de locatie rijkelijk voorzien is van grote bomen. De Vijfhuizenbaan wordt hier nog fraai begeleid met een enkelzijdige bomenrij (zuidzijde).

2.3 Beoogde situatie plangebied

Beoogd wordt om de bestaande boerderij om te zetten in een woonbestemming. De woning wordt ontsloten via de Vijfhuizenbaan. Vooral nog wordt uitgegaan van het gebruik van de bestaande inrit.

De huidige bestemming 'Agrarisch bedrijf' heeft een oppervlakte van circa 7.500 m². Hiervan wordt 40% omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De totale oppervlakte aan woonbestemming bedraagt circa 3.000 m².

Per woonkavel mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. De overige bestaande bebouwing van de kapschuur (90 m²), een kas (16 m²) en de oude deels ingestorte schuur (350 m²) worden gesloopt. Het betreft hier in totaal circa 456 m².

De kavel is voorzien van royale en imposante bomen. Het voornemen is gericht op het zo veel mogelijk behouden en beschermen van de aanwezige houtopstanden. Zie hiervoor ook paragraaf 2.4.

2.4 Landschappelijk inpassingsplan

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plangebied is reeds rijkelijk voorzien van mooie en grote houtopstanden.



Huidige groenaankleding plangebied. Bron: Streetsmart.cyclomedia.com, 2020

Het landschappelijk inpassingsplan richt zich daarom vooral op het waar mogelijk behouden van de huidige bomen en het versterken daarvan. De bomen worden verder versterkt met een fruitboomgaard. Deze boomgaard komt achter op het perceel te staan. De gronden onder en rondom de boomgaard worden ingezaaid als bloemrijk grasland. Het beoogde mengsel is aantrekkelijk voor bijen, vlinders en vogels. Hierna is een verkleinde weergave van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het landschappelijk inpassingsplan is verankerd in de regels behorende bij deze toelichting.



Landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw BV

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige wijzigingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.1.2 *Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid*

Toetsingskader

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

Beoordeling en conclusie

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

3.1.3 AMvB Ruimte

Toetsingskader

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.

Beoordeling en conclusie

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

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

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).

Beoordeling

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 het gebruik van een bestaande bedrijfswoning al burgerwoning 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.

3.1.5 Crisis- en herstelwet

Toetsingskader

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.

Beoordeling en 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 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de planologische functiewijziging van een agrarische bestemming naar het 'Wonen'. Door middel van landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd en worden bestaande kwaliteiten versterkt. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

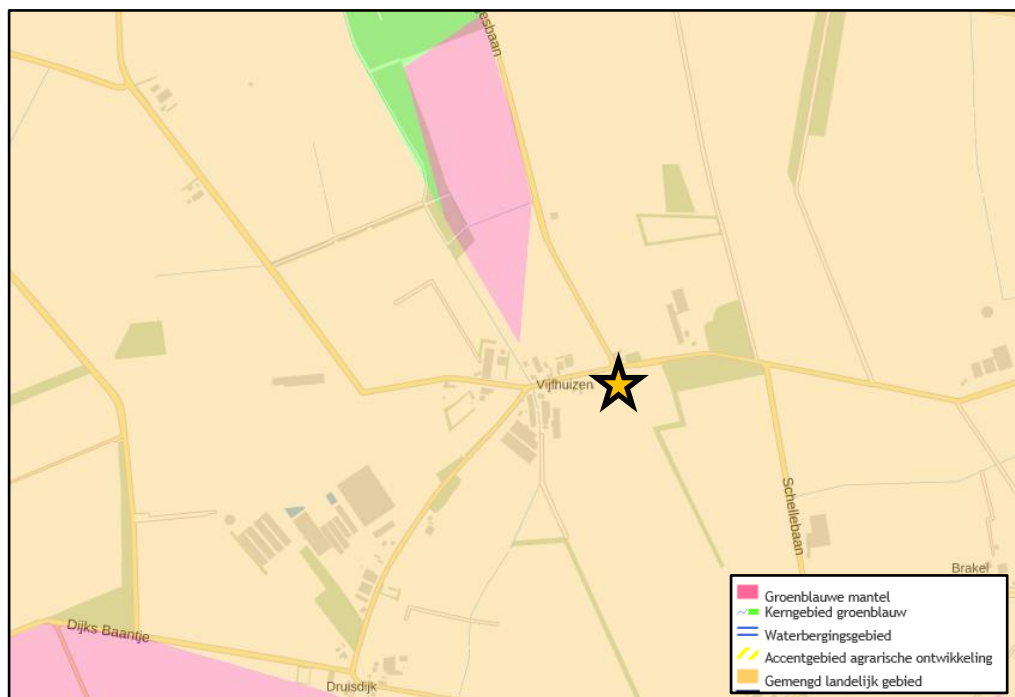
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het

groeierende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.



Uitsnede structuurkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Het onderhavige initiatief voorziet in het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Het plangebied is door zijn ligging in een omgeving met diverse woningen, niet-agrarische en agrarische bedrijven als een gemengd gebied te benoemen. Door deze ligging en het gegeven dat de locatie niet geschikt is voor een moderne agrarische bedrijfsvoering is het herbestemmen tot 'Wonen' aanvaardbaar. Dit is nader verantwoord in paragraaf 3.3.3 en hoofdstuk 4. Van belemmering van omliggende (agrarische) bedrijven is een sprake. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in de provinciale structuurvisie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) vastgesteld. Op 1 maart 2020 is een

geconsolideerde versie gepubliceerd. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voor het toevoegen van woningen in het landelijk gebied zijn de artikelen 3.68 en 3.69 het toetsingskader.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Een wijzigingsplan dat is gelegen in het (gemengd) landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het onderhavige ruimtelijke besluit wijzigt het gebruik van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Op het mogelijk maken van deze ontwikkeling ziet artikel 3.69.

Artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen

In lid c wordt het toegestaan om een voormalige (agrarische) bedrijfswoning te hergebruiken als burgerwoning. Voorwaarden is dat er niet gesplitst wordt in meerdere woningen en overtollige gebouwen gesloopt worden. Het laatste is in de onderhavige situatie het geval met de sloop van 456 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen.



Foto boerderij gezien vanaf de oostzijde. Bron: streetsmart.cyclomedia.com, 2019



Foto boerderij gezien vanaf de westzijde. Bron: streetsmart.cyclomedia.com, 2019



Foto boerderij gezien vanaf de zuidzijde. Bron: streetsmart.cyclomedia.com, 2019

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een wijzigingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;

c. meerwaarderecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. In de onderhavige situatie wordt volledig gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bestemmingsvlak/bouwvlak voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.

- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van 2 woningen. Daarbij zal sprake zijn van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (zie navolgend). Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap met een landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.4 van deze toelichting). Hiermee wordt een verbetering van de omgevingskwaliteit bereikt.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een wijzigingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

De gemeente Goirle heeft in de regio afspraken gemaakt hoe en wanneer hier voorzien dient te worden. Deze afspraken zijn vastgelegd in de nota 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015'. In deze nota worden drie categorieën onderscheiden:

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

Beoordeling

Op grond van de regionale afspraken is de onderhavige ontwikkeling aan te merken als een categorie 2 ontwikkeling. In de nota 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' wordt als concreet voorbeeld genoemd het:

- *Wijziging bestemming Agrarisch Bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijk of Recreatie, mits het bestemmingsvlak met tenminste 60*

% wordt verkleind, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;

In het onderhavig initiatief kent de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' met een omvang van 7.500 m². Hiervan wordt 3.000 m² omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde dat het agrarisch bestemmingsvlak met 60% verkleind wordt. Van de huidige bestaande en losse bedrijfsbebouwing blijft slechts 100 m² staan. Dit pand zal gebruik gaan worden als bijgebouw van één van de woningen. Voor het onderhavige initiatief kan volstaan worden met een landschappelijke inpassingsplan (zie hiervoor paragraaf 2.4).

Artikel 3.11 Grondwaterbeschermingsgebied

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

- functies en activiteiten beperken die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;
- het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;
- het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal verbieden.

Lid 3

Als schadelijk uitloogbaar bouw materiaal wordt in ieder geval aangemerkt:

- zink, lood, koper;
- gewolmaniseerd hout;
- teerbitumen.

Beoordeling

Het onderhavige wijzigingsplan ziet toe op het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Op grond van de bestemming zijn geen functies en activiteiten toegelaten die risico's opleveren voor de kwaliteit van het grondwater. Het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater is gezien het beoogde gebruik uitgesloten.

Conclusie Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. De nieuwe situatie voldoet aan de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering. Hiermee voldoen ze ook aan de bepalingen van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De ontwikkeling is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan dat in de regels behorende bij dit wijzigingsplan is geborgd.

3.3 Gemeente

3.3.1 Structuurvisie Goirle

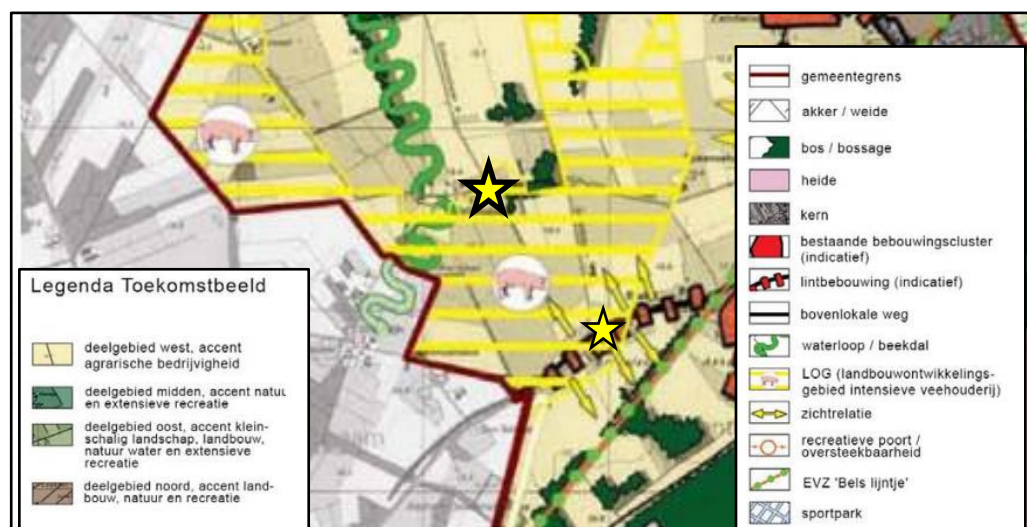
Toetsingskader

In 2010 is de 'Structuurvisie Goirle' vastgesteld door de gemeenteraad van Goirle. In deze structuurvisie is het te voeren ruimtelijk beleid voor de gemeente tot 2020 opgenomen. Aan de hand van te onderscheiden beleidsthema's en deelgebieden wordt ingegaan op de toekomstige beleidsdoelstellingen voor de gemeente. Grondslag voor de structuurvisie is de Toekomstvisie Goirle uit 2008, waarin de gemeente haar ambities voor 2020 heeft geformuleerd. Deze ambities zijn per deelgebied nader uitgewerkt. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Buitengebied West'. De nadruk in dit deelgebied ligt op het agrarisch gebruik. Ten tijde van het opstellen van de Structuurvisie in 2010 was een deel van het gebied aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Dit beleid is anno 2020 niet langer in beeld.

In de Structuurvisie wordt ten aanzien van de landbouwontwikkeling in dit gebied gesteld dat het bieden van perspectief aan agrarisch bedrijven in het gebied van groot belang is. In gebieden waar voor de agrarische bedrijven geen perspectief aanwezig is kan medewerking verleend worden aan andere ontwikkelingen waaronder functieverandering bij de beëindiging van agrarische bedrijven.

Beoordeling

Het plangebied is volgens de Structuurvisiekaart gelegen in het deelgebied 'Buitengebied West'. Dit deelgebied is primair bedoeld voor agrarisch gebruik. De omgeving van het plangebied kent echter een gemengd gebruik van woningen, niet-agrarische en agrarische bedrijven. Hierdoor biedt de onderhavige locatie weinig perspectief voor agrarisch gebruik. Het veranderen van de functie naar wonen bij bedrijfsbeëindiging is daarmee aanvaardbaar. De beoogde ontwikkeling levert ook geen verdere belemmeringen op voor de omliggende (agrarische) bedrijven zoals aangetoond wordt in hoofdstuk 4.



Uitsnede Structuurvisiekaart. Het plangebied is met een ster aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Structuurvisie Goirle.

4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het planvoornemen voorziet in een bestemmingsplanwijziging, waarbij geen bouw- of sloopwerkzaamheden (anders dan de sloop van overtollige bijgebouwen) plaatsvinden en alleen een functieverandering aan de orde is. Daarbij worden de bouw mogelijkheden niet uitgebreid of versoepeld. Hierdoor worden de stedenbouwkundige uitgangspunten uit het vigerend bestemmingsplan aangehouden. Dit betekent dat voor de bedrijfswoning een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 6 en 10 meter. Voor bedrijfsgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 12 meter. Ook voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen blijven de stedenbouwkundige uitgangspunten aangehouden. Hier geldt dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 100 m². De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde blijft de maximale bouwhoogte van 5 meter gelden.

Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). 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.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art.

38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente

De gemeente Goirle beschikt niet over een eigen archeologisch beleid. De gemeente hanteert in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Goirle” de aanduiding ‘archeologische verwachtingswaarde’ voor locaties waar een kans aanwezig is voor het doen van archeologische vondsten. Voor ruimtelijke initiatieven die plaats vinden op gronden met deze aanduiding is archeologisch onderzoek nodig. Verder is een dubbelbestemming ‘Archeologisch Monument’ opgenomen in het bestemmingsplan ter bescherming van archeologische waarden. De dubbelbestemming noch de aanduiding komen voor binnen het plangebied waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.

Beoordeling

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het wijzigen van de functie van de bestaande bebouwing. De beoogde ontwikkeling is daarmee beperkt van karakter en er vinden geen relevante grondroerende werkzaamheden plaats. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Conclusie

De archeologische belangen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

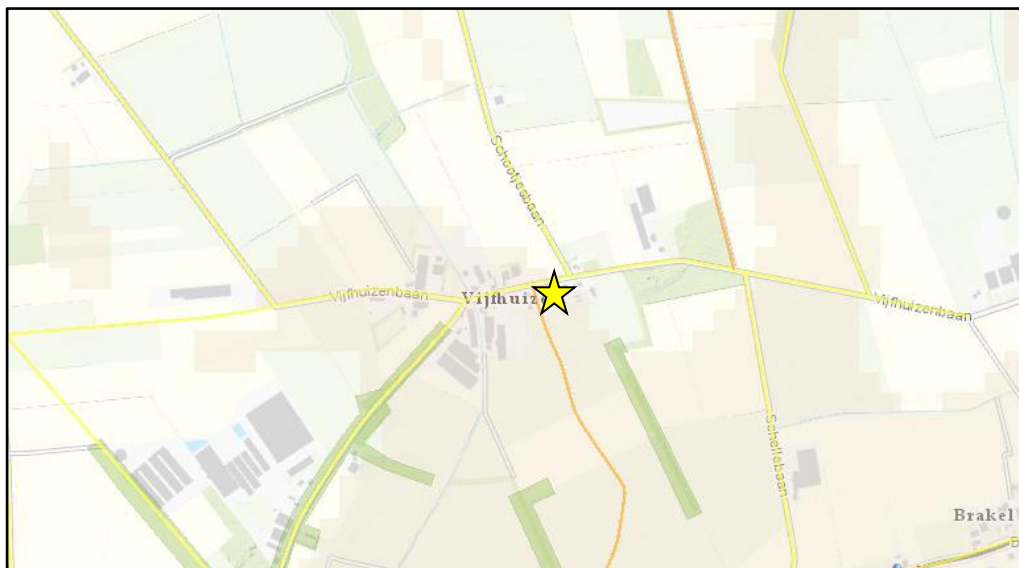
Cultuurhistorie en monumentenzorg

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid. Bron: kaarten.brabant.nl, 2020

Beoordeling

De Vijfhuizenbaan is als redelijk hoge cultuurhistorisch waardevol lijnelement aangewezen. Het planvoornemen ziet niet toe op een wijziging van de ligging of het beloop van deze weg. Ten westen van het plangebied is op de Cultuurhistorische waardenkaart een hoog cultuurhistorisch waardevol lijnelement opgenomen. Echter is deze in het veld niet meer aanwezig. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

De locatie is reeds lange tijd bewoond. Op de topografische kaart uit 1850 is al duidelijk te zien dat het plangebied is bebouwd. Op de kaart is de hoge cultuurhistorisch waardevol lijnelement ook duidelijk waarneembaar.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen Rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.



Uitsnede topografische kaart uit 1850. Het plangebied is met een gele ster aangeduid. Bron: www.topotijdreis.nl

Uit de gemeentelijke erfgoedkaart en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart volgt voorts dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. De provincie onderscheidt 12 regio's. Elke regio kent een toelichting met daarin de ontwikkelingsstrategieën, het cultuurhistorisch belang, de essentiële aspecten en een beschrijving. De 12 regio's zijn een uitwerking van de 12 gebiedspaspoorten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en hebben eenzelfde doel: aangeven welke kenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. De gebiedspaspoorten en de daarvan afgeleide regio's werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor de provincie. Bovendien is onderhavig initiatief kleinschalig van aard en kent het niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

De locatie betreft geen Rijks- of gemeentelijk monument

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied.

4.3 Volkshuisvesting

Het planvoornemen voorziet in de functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning.

4.4 Groen

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit een robuust groen raamwerk, wat verschillende ontwikkelingen in de tijd kan opvangen, wat een aantrekkelijk, beleefbaar en gevarieerd buitgebied oplevert en wat het natuurnetwerk ondersteunt en aanvult. Het raamwerk bestaat uit de volgende lagen: het natuurnetwerk, de vier landschapsdelen, de drie beken, de lange lijnen van een aantal doorgaande routes en het routenetwerk. Elke laag heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en eigen spelregels ter ontwikkeling.

Het Landschapsbeleidsplan bestaat uit twee delen. In deel A wordt de visie op hoofdlijnen aangegeven en in deel B zijn inspirerende spelregels opgenomen, die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen. In het landschapsplan wordt ook aandacht besteed aan biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'West': Rielsche Heideontginning met het Beekdal van de Hultensche Leij. De Rielsche Heide is een jonge heide ontginning, een ruim opgezet open landbouwgebied met efficiënt ingerichte verkaveling en verspreid liggende erven, enkele historische routes en lanen en hier en daar beplante stuifduinen en zandwallen. De Hultensche Leij ligt ten westen van het plangebied en doorsnijdt het open gebied en heeft potentie tot een natuurlijke beek en waterbuffer. Door de ontwikkeling van een netwerk van kruidenrijke bermen en randen ontstaat een biodivers agrarisch landschap.



Kenmerken van het landschap van deelgebied West. Bron: Landschapsbeleidsplan gemeente Goirle 2016

Voor ontwikkelingen in het gebied zijn de volgende spelregels van toepassing:

- Openheid van rationeel verkaveld landschap benadrukken, door het inzetten op kruidenrijke bermen en weide- en akkerranden en duidelijke laanbeplanting van de wegen aan de randen.
- Ruimte voor grootschalige duurzame landbouw, landbouw combineren met struweelvogel – en akkervogelbiotopen (weidevogelbiotopen ontwikkelen op nattere delen).
- Bebouwing en erven zijn robuuste en stevige composities in het open landschap.
- Beekdal van de Hultensche Leij omvormen tot beekbegeleidend bos en waterbuffer.
- Buffering van water in lagere delen t.b.v. klimaatveranderingen.
- Beplanting op bestaande stuifduinen ontwikkelen naar een meer open vegetatietype van de heidegronden.
- De cultuurhistorische zandwallen benadrukken.
- Netwerk van ommetjes, o.a. over verdwenen zandpaden creëren.

Het landschapsbeleidsplan voorziet verder in richtlijnen voor de inrichting van erven en tuinen en geeft tevens richting aan mogelijkheden om het landschap vergaand te versterken. Voor het deelgebied 'West' worden de volgende richtlijnen gegeven in het landschapsbeleidsplan:

Schaalniveau	Basisspelregel	Materialisering	Beplantingssoorten
Jonge heideontginning			
Landschap	Openheid benadrukken	Bestaande bomenrijen omvormen naar hakhoutranden	Zomereik, berk, grove den
	Laanbeplanting versterken van de Gilzerbaan	Aanvullen van open gaten in laan	Zomereik, linde
	Kruidenrijke akkerranden rondom akkers	Inheems zaadmengsel	
	Bestaande oude eiken en grove dennen handhaven		
	Bestaande jonge bomen omvormen tot hakhoutstobbe		
	Struweel incidenteel in akkerranden		Vuilboom, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes
	Bestaande bossen op stuifduinen omvormen tot meer open bosgebied	Delen uitkappen en afvoeren	Spontane opslag van kruidlaag
	Zandwallen	Houtsingel met smalle zoomvegetatie	Eik, grove den, wilde lijsterbes en vuilboom
	Kruidenrijke bermen wegen en zandpaden	Inheems zaadmengsel	
Erf/tuin	Bebouwing aan een zijde in dicht struweelrand		Vuilboom, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes
	Achterzijde van erfdeel inplanten met struweel afhankelijk van functionele indeling van achtererf		
	Voorzijde van erf siertuin, solitaire bomen en fruitboomgaarden		Linden aan voorzijde erf, noot, tamme kastanje en fruitbomen, zoete kers
Beekdal Hultensche Leij			
Algemeen	Duidelijke randen van beekdal handhaven en versterken	Beplantingsranden van houtsingel of broekbosjes	Zomereik, ruwe berk, eventueel grove den (droog) of zwarte els (nat), wilde lijsterbes en vuilboom
Landschap	Netwerk van ommetjes van LAW tot 5 minuten wandeling vanuit het dorp	Graspaden, Zandpaden en half verharde paden	
	Lagere delen in beekdal laten ontwikkelen tot broekbossen of moerassen om water vast te houden		Diverse wilgen soorten, o.a. Grauwe en geoorde wilg, en zwarte els
	Smalle Beekdal dan enkele solitaire bomen langs de beek		Zomereik
Element	Overbrugging van beek verduidelijken	Herkenbare brug of gebruik van herkenbare brugleuningen eventueel verandering van bestratingmateriaal	

Voor de onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Door de kleine schaal van de onderhavige ontwikkeling kunnen de mogelijkheden binnen het plangebied slechts beperkt bijdragen aan de verbeteren van het landschap. Het landschappelijk inpassingsplan wordt besproken in paragraaf 2.4. Dit plan is ook juridisch geborgd in de regels bij dit bestemmingsplan en is daarom als bijlage 1 bij de regels van dit wijzigingsplan gevoegd.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

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

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en te typeren als niet stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Het plangebied wordt ontsloten op de Vijfhuizenbaan. De capaciteit van de Vijfhuizenbaan is voldoende toereikend voor het opvangen van deze beperkte verkeerstoename. De Vijfhuizenbaan fungeert als erftoegangsweg en ligt buiten de bebouwde kom van de kern Riel. Deze weg is ter hoogte van het plangebied ingericht voor maximaal 60 km/uur. De verkeersgeneratie van de bedrijfswoning is gelijk aan het gebruik als burgerwoning. De bestaande agrarische functie komt te vervallen alsmede de daarbij behorende bedrijfsverkeer.

Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een wijzigingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Door de gemeente Goirle is in het bestemmingsplan "Parapluplan gemeente Goirle" een regeling opgenomen die voorziet in het bewaken van de aanleg en het behoud van voldoende parkeergelegenheden. Ten aanzien van het parkeren dient het initiatief te

voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012.

Het plangebied zelf is gelegen in de locatie 'buitengebied'. Voor een vrijstaande koop woning geldt een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). Voor de woning dient in principe ruimte gereserveerd te worden voor 3 parkeerplaatsen. Voor deze parkeerplaatsen is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig. De regels uit het paraplubestemmingsplan worden overgenomen in het wijzigingsplan.

Conclusie

De ontwikkeling heeft voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Bovendien is de verplichting om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid geborgd in de regels behorende bij dit wijzigingsplan.

5 WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Om uitvoering te geven aan de beoogde ontwikkeling dient gebruik gemaakt te worden van de wijzigingsbevoegdheden uit het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Goirle". In de bestemming 'Agrarisch bedrijf' zijn de hierna volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Na iedere voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid wordt in cursief ingegaan op de voorwaarde.

a. artikel 11.5.4 Wijzigen naar de bestemming 'Wonen';

11.5.4 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de aangrenzende bestemmingen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische opvanglocaties c.q. locaties in 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de zoningkaart. *Het beleid dat ten grondslag ligt aan het 'landbouwontwikkelingsgebied' is niet langer uitvoerbaar gezien het provinciale beleid ten aanzien van veehouderijen. De aanwijzing tot 'landbouwontwikkelingsgebied' vloeit voort uit de Reconstructiewet. Deze wet is inmiddels komen te vervallen. De hier opgenomen beperking is daarmee niet langer relevant. Zie verder ook paragraaf 3.4.1.*
- b. Wonen is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft. *De ontwikkeling betreft de voormalige bedrijfswoning.*
- c. De vestiging van de woonfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. *Hiervan is geen sprake. Zie hoofdstuk 5 voor nadere toelichting.*
- d. De nieuwe woonfunctie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. *Er is sprake van een verantwoord woon- en leefklimaat. Zie hoofdstuk 5.*
- e. De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen. *De gronden buiten de bestemming 'Wonen' worden bestemd conform de omliggende bestemming 'Agrarisch'.*
- f. Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de plankaart aangeduide bebouwingsconcentratie geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsgebouwen, ofwel 10% van de inhoud van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². *De ontwikkeling is niet gelegen in een aangeduide bebouwingsconcentraties. Van boven genoemde mogelijkheden wordt geen gebruik gemaakt.*

6 MILIEUASPECTEN

6.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- driftblootstelling;
- geurhinder & veehouderij;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

6.2 Milieuhinder en bedrijven

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'gemengd gebied'. In het gebied komt op korte afstand van elkaar vier

burgerwoningen, twee agrarische bedrijven en twee niet-agrarische bedrijven. Richtafstanden mogen door de ligging in een gemengd gebied met één stap verminderd worden. Onderhavig wijzigingsplan maakt de functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning mogelijk. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het onderhavige initiatief voorziet niet in de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Ten opzichte van de omliggende niet-woon functie geldt dat de bestaande woning reeds als een gevoelige functie beoordeeld dient te worden. In de omgeving zijn de volgende niet-woonfuncties aanwezig:

- Vijfhuizenbaan 23, een verhuurbedrijf van Stretchtenten- en vlondervloeren;
- Vijfhuizenbaan 26, een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- Vijfhuizenbaan 30, een loonwerkbedrijf;
- Vijfhuizenbaan 31, een grondgebonden agrarisch bedrijf.

In de gegeven situatie is voor alle adressen met uitzondering van de Vijfhuizenbaan 31 de bestaande agrarische bedrijfswoning de meest belemmerende functie daar deze door de ligging aan Vijfhuizenbaan de dichtstbijzijnde gevoelige functies is. Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' levert daarmee geen extra belemmering op voor de omliggende niet-woon functies.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien voldaan kan worden aan de richtafstanden van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Indien daar niet aan voldaan kan worden dan dient een nadere motivering gegeven te worden. De rundveehouderij aan de Vijfhuizenbaan 31 ligt op circa 80 meter afstand en daarmee buiten de vaste afstand van 50 meter. Voor de andere locaties geldt het volgende:

- *Vijfhuizenbaan 30:* een loonwerkbedrijf met 2.000 m² geldt een ongewijzigde richtlijnafstand van 50 meter. De afstand van dit bedrijf tot het plangebied bedraagt circa 140 meter.
- *Vijfhuizenbaan 26:* Op de locatie was een rundveehouderij gevestigd met melk- en vleesvee. Volgens de omgevingsvergunning milieu mogen op de locatie echter geen dieren meer gehouden worden. Hierdoor is op de locatie akkerbouw of andere teelten toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtlijnafstand van 30 meter op basis van categorie 2. Door de ligging in een gemengd gebied mag deze afstand met één trap verlaagd worden naar 10 meter. De dichtstbijzijnde afstand van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' tot aan het plangebied bedraagt circa 20 meter.
- *Vijfhuizenbaan 23:* een verhuurbedrijf zoals aanwezig valt volgens de VNG lijst in de milieucategorie 2 met een richtlijnafstand van 30 meter. Door de ligging in een gemengd gebied zoals bedoeld in de VNG-uitgave mag deze terug gebracht worden een richtlijnafstand van 10 meter. Beide bestemmingen grenzen aan elkaar waardoor deze afstand in principe niet gehaald wordt. De beoogde ontwikkeling wordt vanuit de overweging over het woon- en leefklimaat toch aanvaardbaar gevonden door met name de concrete situering van de bebouwing op beide percelen.



Conclusie

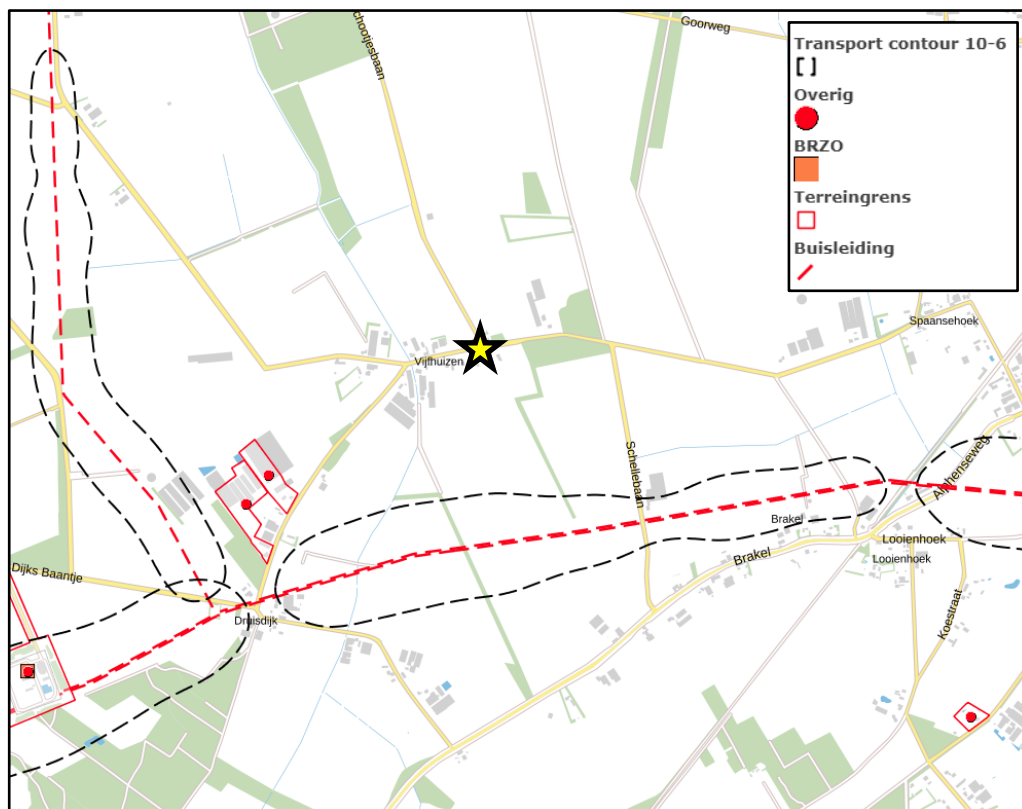
Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd.

6.3 Externe veiligheid

6.3.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart. Het plangebied is aangeduid met de gele ster.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Binnen een straal van meer dan 750 meter zijn geen gevaarlijke inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting is Druisdijk 13 en betreft een bovengrondse propaantank. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

6.3.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van

de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,8 km van de Rijksweg A58, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor het groepsrisico gelden geen vast veiligheidsafstanden. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het dichtstbijzijnde plangebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

6.3.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat op een afstand van circa 650 meter tot het plangebied een tweetal gasleidingen (A-657) is gelegen. Deze leiding is voorzien van een PR 10^{-6} risicocontour. De onderhavige ontwikkeling ligt ruim buiten de PR 10^{-6} risicocontour. Voor het groepsrisico gelden geen veiligheidsafstanden. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze leidingen vormt de ligging van de leidingen geen belemmering voor het onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

6.4 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhoudig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

6.5 Geluid

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een wijzigingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming voor de voormalige bedrijfswoning. Hierdoor is er geen sprake van het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige functie.

Conclusie

Het voornemen zal naar voldoen aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

6.6 Lucht

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

6.7 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Op de onderhavige locatie vindt sinds jaren al bewoning plaats. Eerst in de vorm van een bedrijfswoning en later als woning van de gestopte agrariër. De functiewijziging naar 'Wonen' vindt plaats binnen het bestaande gebouw van de boerderij. De beoogde ontwikkeling is daarmee beperkt van karakter en de nieuwe functie wijkt qua gebruik niet significant af van het huidige gebruik. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Conclusie

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.8 Ecologie

6.8.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Regte Heide & Riels Laag', welke is gelegen op een afstand van circa 2,45 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade

ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. De afstand tot de beschermde gebieden is dermate groot dat overige effecten dan stikstofdeposities op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Voor het bepalen van eventuele stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden kan een stikstofdepositieberekening opgesteld met behulp van de AERIUS-calculator. Echter, het voornemen betreft primair het hergebruik van een bestaande boerderij. Het voornemen ziet niet direct in nieuwbouw. De mogelijkheid van de bouw van bijgebouwen wordt wel mogelijk gemaakt. Het voornemen kan stikstof vrij laten komen bij de sloop van de overvloedige agrarische gebouwen. Echter, voor zowel de bouw als de sloop geldt dat deze eenmalig en van korte duur is. Het gebruik van de eventueel te realiseren nieuwe bijgebouw(en) levert geen extra stikstof emissie op door de aard van bijgebouwen. De omvang van de te verwachte stikstofemissie is zeer beperkt en van korte duur waardoor een significant negatief effect op het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied in redelijkheid uitgesloten kan worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming wat betreft natuurgebieden.

6.8.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied is niet aannemelijk. De kapschuur is aan één zijde volledig open en biedt onvoldoende schuilgelegenheid voor fauna en de bestaande kleine kas is ongeschikt. Van de grote loods van 350 m² rest enkel nog de fundering en enkele delen van de muren. Het dak is al volledig ingestort en delen ervan zijn reeds afgevoerd. De locatie wordt verder intensief onderhouden als een gecultiveerde tuin waardoor het onwaarschijnlijk is dat de locatie geschikt is voor beschermde soorten. De gemeente acht de algemeen geldende zorgplicht om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten, afdoende.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van soortenbescherming. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg.

6.9 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van het hergebruik van een bestaand pand. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst of D-lijst.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Ook is het niet nodig om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

7 WATER

7.1 Beleid

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Een grondwaterbeschermingsgebied geniet bescherming tegen functies en activiteiten die mogelijk een bedreiging vormen voor de kwaliteit van het grondwater. Het onderhavige wijzigingsplan ziet toe op het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Op grond van de bestemming zijn geen functies en activiteiten toegelaten die risico's opleveren voor de kwaliteit van het grondwater. Het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater is gezien het beoogde gebruik uitgesloten.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;

- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt.

Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

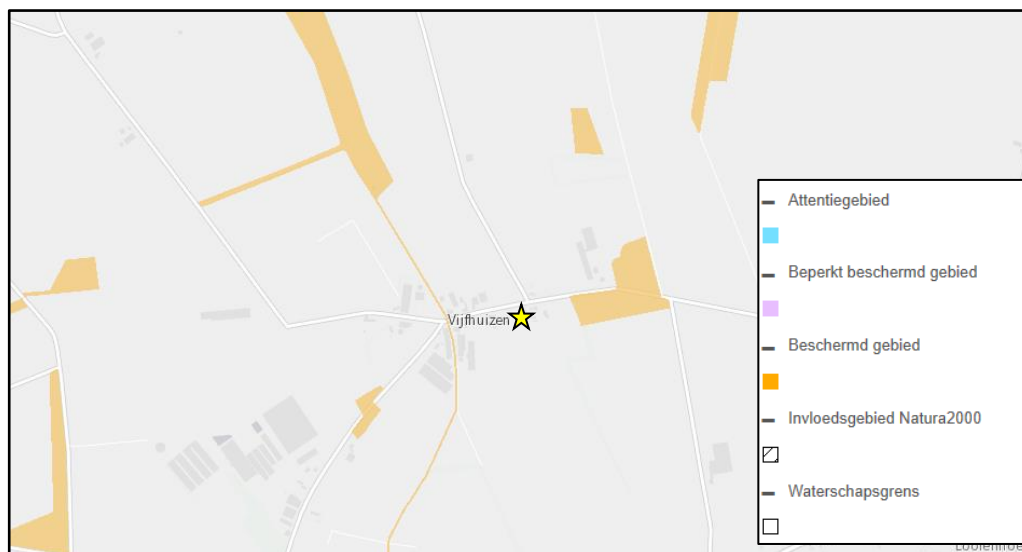
Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

Keur en legger

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet gelegen is binnen het te beschermen gebieden.



Uitsnede kaart 'beschermde gebieden' behorend bij de Keur van waterschap Brabantse Delta. Het plangebied is aangeduid met de gele ster. Bron: brabantsedelta.webgispublisher.nl, 2020

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. Doelstellingen 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 waterregulerende constructies

(bovengrondse waterslimme oplossingen). Indien doelmatig draagt de perceels-eigenaar 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.

7.2 Huidige en toekomstige situatie

Bebouwing

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande gebouwen. Er is daarmee geen sprake van een toename aan verharding. Hier staat echter de sloop van 456 m² aan overtollige agrarische bedrijfsbebouwing tegen over. Hierdoor neemt de bebouwing netto af. De nieuwe bestemming 'Wonen' biedt verder veel minder bouwmogelijkheden dan de vigerende bestemming 'Agrarisch bedrijf'. De beoogde ontwikkeling levert daarmee een verbetering op voor de hydrologische situatie ter plaatse. Uit onderstaande tabel blijkt dat het verhard oppervlak afneemt.

Oppervlaktes	Huidige m²	Toekomstige m²
Daken	1.056	600
Terrein verhardingen	744	744
Onverhard terrein	5.700	6.156
<i>Totaal</i>	<i>7.500</i>	<i>7.500</i>

Bij de bouwwerkzaamheden zal het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC gestimuleerd worden. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Oppervlaktewater en watergangen

In het plangebied zijn geen watergangen of oppervlaktewater aanwezig.

Afwatering

Het hemelwater zal in de toekomstige net als in de huidige situatie op het omliggende gronden verwerkt worden.

De afvoer van het huishoudelijk afvalwater vindt plaats op de nabij gelegen gemeentelijke drukriolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt verbeterd.

8 OPZET PLANREGELS

8.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

8.2 Opzet wijzigingsplan

Deze paragraaf geeft een korte toelichting op de juridische regeling van dit wijzigingsplan. De regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Goirle” worden van toepassing verklaard op de onderhavige ontwikkeling alsmede de regels van het bestemmingsplan “Parapluplan Goirle” voor zover relevant met betrekking tot het plangebied. Verder zijn de regels afgestemd op de beoogde ontwikkeling door een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van het realiseren en instandhouden van de in bijlage 1 bij de regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan

9 UITVOERBAARHEID

9.1 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een wijzigingsplan, een wijziging van een wijzigingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Het voorliggende initiatief betreft de functiewijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning met geïntegreerde bedrijfsgebouwen naar een woonbestemming. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Goirle een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voordat het concept plan is aangeleverd bij de gemeente een omgevingsdialoog gevoerd. De initiatiefnemer heeft de omwonenden persoonlijk benaderd. Bevestiging van deze gesprekken zijn opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Van de vooroverlegpartners heeft alleen het waterschap Brabantse Delta gereageerd. Het waterschap heeft een positief advies uitgebracht. Wel wordt verzocht om de

toelichting ten aanzien van het beleid van het waterschap aan te vullen. De toelichting is conform het verzoek aangevuld.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft van 25 februari tot en met 24 maart ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijzen tegen het plan ingebracht door de provincie Noord-Brabant. Als gevolg van deze zienswijze is het plan gewijzigd vastgesteld. Het wijzigingsplan betreft nu enkel het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' waarbij de voormalige agrarische bedrijfswoning gebruikt mag worden als burgerwoning.