

GEMEENTE GOIRLE

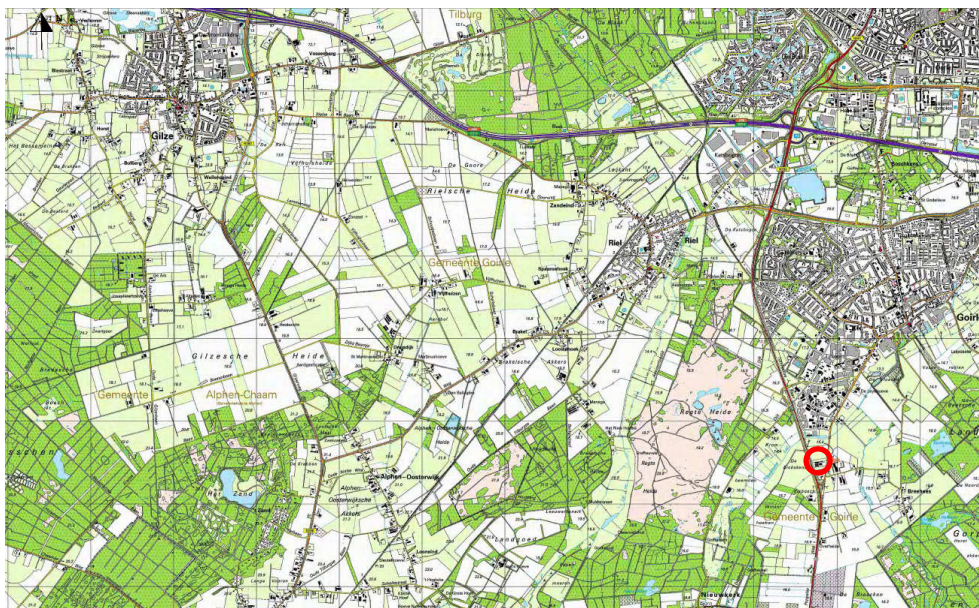
WIJZIGINGSPLAN POPPELSEWEG 9 EN 9A (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.2011001POPPELSWG-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING	:	21 JUNI 2012 T/M 01 AUGUSTUS 2012
DATUM VASTSTELLING	:	11 DECEMBER 2012
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	CROONEN ADVISEURS, ROSMALEN

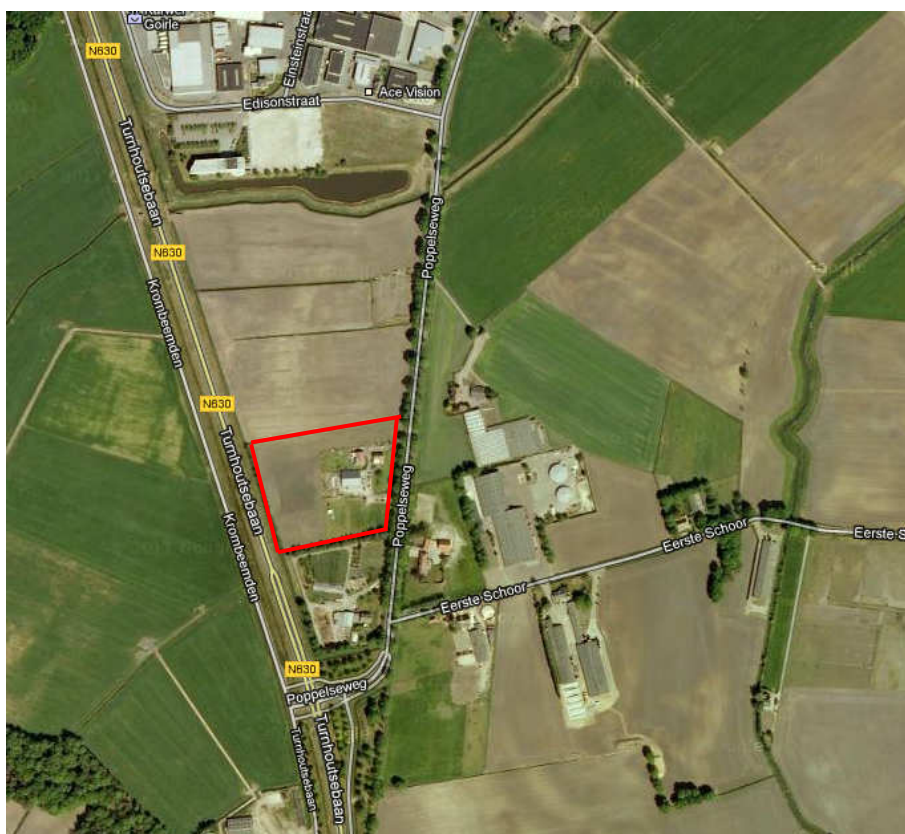
TOELICHTING

Inhoud

1	INLEIDING	1
1.1	aanleiding en doel van het wijzigingsplan	1
1.2	ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	vigerend bestemmingsplan	1
1.4	leeswijzer	2
2	DE HUIDIGE SITUATIE	3
2.1	historie	3
2.2	ruimtelijke structuur	5
2.3	functionele structuur	6
2.4	beeldkwaliteit	6
2.5	monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	6
3	BELEIDSKADER	7
3.1	europes en rijksbeleid	7
3.2	provinciaal beleid	11
3.3	regionaal beleid	16
3.4	gemeentelijk beleid	18
4	MILIEUASPECTEN	21
4.1	bedrijven en milieuzonering	21
4.2	geluid	22
4.3	bodemkwaliteit	22
4.4	luchtkwaliteit	22
4.5	externe veiligheid	24
4.6	kabels, leidingen en straalpad	25
4.7	verkeer en parkeren	26
4.8	ecologie	26
4.9	water	27
4.10	archeologie	29
5	PLANUITGANGSPUNTEN	31
6	PLANBESCHRIJVING	33
6.1	inleiding	33
6.2	juridische planopzet	33
6.3	hoofdopzet verbeelding	34
7	UITVOERBAARHEID	35
7.1	economische uitvoerbaarheid	35
7.2	maatschappelijke uitvoerbaarheid	35



Figuur: topografie plangebied en omgeving (Provincie Noord-Brabant, 2005).



Figuur: luchtfoto en globale begrenzing plangebied (Google, 2012).

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET WIJZIGINGSPLAN

1.1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Poppelseweg 9 en 9a te Goirle, in de gemeente Goirle. Voor deze locatie bestaat het voornemen het bestaande agrarische bouwvlak met twee bedrijfswoningen om te zetten in twee woonbestemmingen en agrarisch gebied met landschapswaarden. Over het initiatief is diverse malen contact geweest met de gemeente Goirle, welke positief staat tegenover het initiatief.

1.1.2 Doel

Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken is voor de locatie een wijzigingsplan opgesteld, waarin de voorgenomen ontwikkeling beschreven en onderbouwd is.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Goirle, ten zuiden van de kern Goirle. Het plangebied bestaat uit het perceel wat is gelegen in de spie tussen de Turnhoutsebaan en de Poppelseweg. In de figuren op voorgaande pagina is de ligging van het plangebied in de omgeving en een globale begrenzing van het plangebied opgenomen.

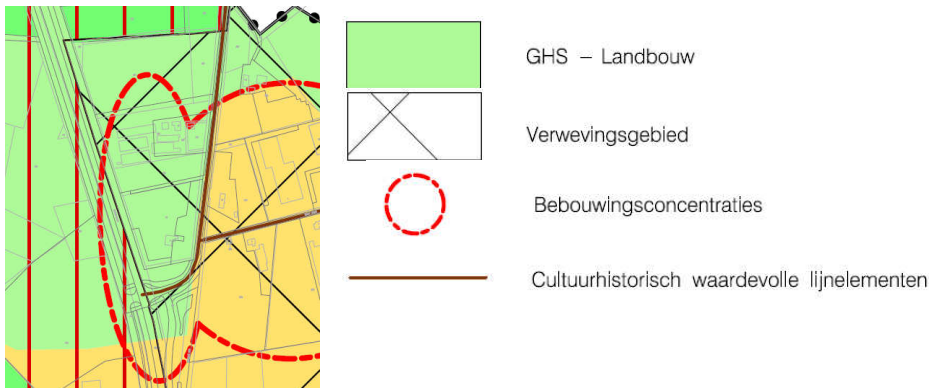
Het plangebied bestaat uit het huidige agrarische bouwvlak, waarbinnen bedrijfsbebouwing en erf vallen. In totaal is het plangebied circa 1,3 ha groot. Het plan-gebied is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummers 774, 820 en 821.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Tot het moment waarop het voorliggende wijzigingsplan Poppelseweg 9 en 9a (Goirle) in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is goedgekeurd op 14 juli 2009, vastgesteld op 9 december 2008 en onherroepelijk geworden op 20 april 2011.

In het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Bedrijf', met de aanduiding '2 bedrijfswoningen'. Het omliggend gebied is bestemd als 'Agrarisch - Landschapswaarden' met de aanduiding hydrologisch waardevolle buffer. Het plangebied en de omgeving van het plangebied liggen in een groter

gebied dat is aangeduid als 'GHS – Landbouw' en 'verwevingsgebied'. Tevens is de locatie gelegen binnen een 'bebouwingsconcentratie'. De Poppelseweg is aangemerkt als 'cultuurhistorisch waardevol lijnelement'.



Figuur: uitsnede 'Zoneringskaart' en legenda bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' (Croonen Adviseurs, 2009).



Figuur: uitsnede 'verbeelding 1' en legenda bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' (Croonen Adviseurs, 2009).

1.4 LEESWIJZER

Het wijzigingsplan Poppelseweg 9 en 9a (Goirle) is vervat in een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

In deze toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

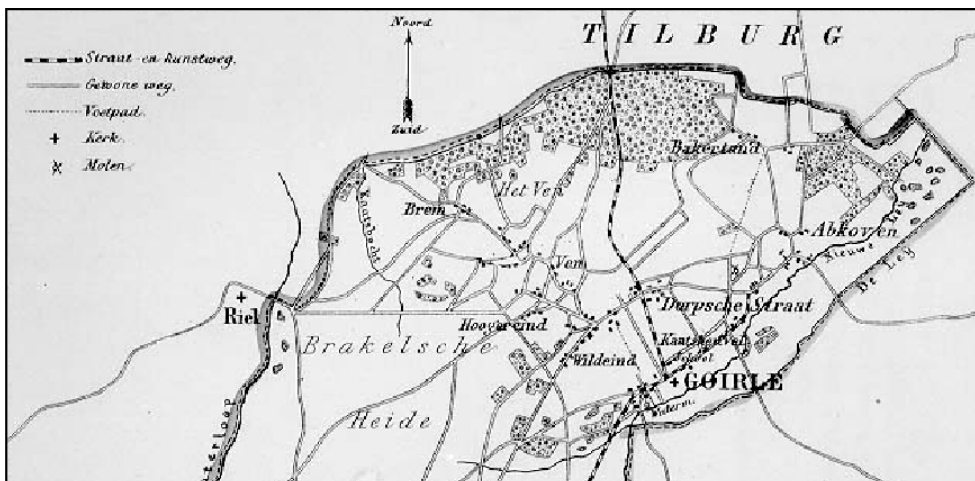
De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader (Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan het plan. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 tot slot gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 HISTORIE

De oorsprong

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



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

18^e eeuw: ontwikkeling vanuit de Grootte Akkers richting de Leij

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Goirle, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken Abcoven en Kerk en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven.

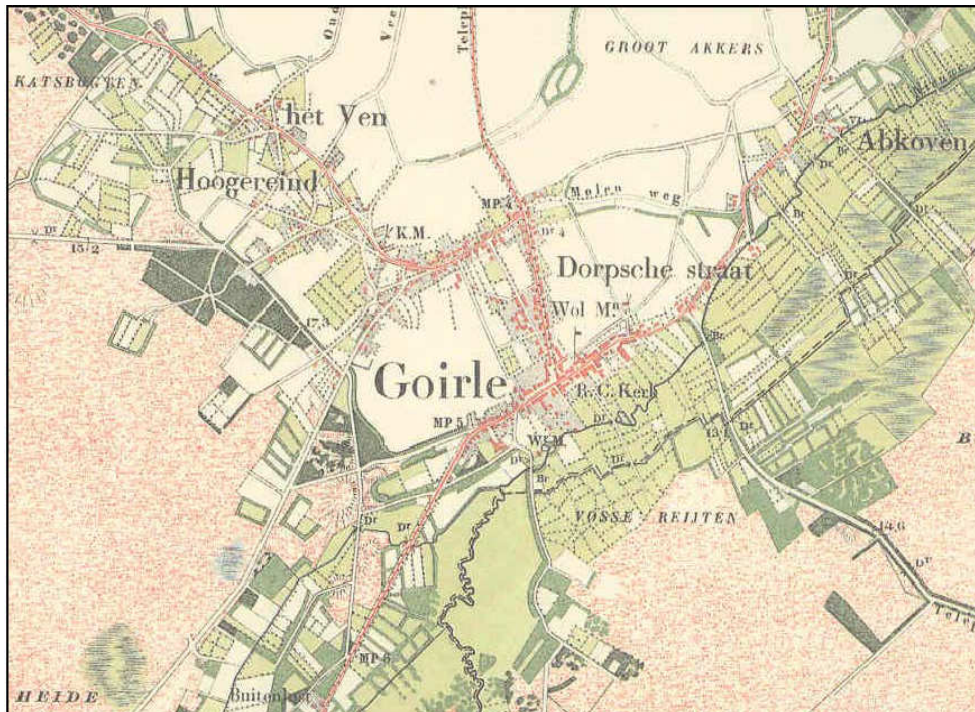
In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huizen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde van de 19^e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.

20^e eeuw: planmatige woningbouw

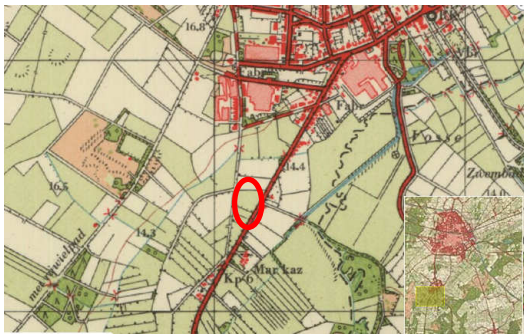
Aan de woningbouw werd een nieuwe impuls gegeven door de Woningwet, die in 1901 tot stand kwam en waardoor het mogelijk werd om met rijkssteun woningen te bouwen en de volkshuisvesting te verbeteren. Dit resulteerde onder andere in de Kalverstraat, om de arbeiders dicht bij de fabriek te kunnen huisvesten, de Hoogstraat en de St. Jansstraat. In die periode vindt ook het Oranjeplein haar oorsprong. Het werd aangelegd als groot kermisterrein, met de verwachting dat het centrum van Goirle zich daar zou ontwikkelen. De grote maat van het plein is te verklaren doordat er ruimte werd gemaakt voor een parochiekerk, die op de plaats van het huidige groene deel zou komen. Rondom is planmatig woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20^e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.



Figuur: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20^e eeuw.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met 28 woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen, om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Hellen en de Nieuwe erven tot stand gekomen.

De huidige bebouwing is al decennia lang op de locatie van het plangebied gevestigd. Tot die tijd was het plangebied niet bebouwd, zoals ook op topografische en historische kaarten uit de eerste helft van de 20^e eeuw te zien is.



Figuur: uitsnede Topografische kaart 1951 (WatWasWaar, 2012).

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt gedomineerd door de agrarisch bedrijfsbebouwing in nabijheid van de kern Goirle met ten zuiden daarvan het bedrijventerrein Tyvoort. Daarnaast zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Het totale gezamenlijke oppervlak van de oorspronkelijke agrarische bebouwing bedraagt bijna 3.000 m².

Rondom de woningen en tussen de woning en (oorspronkelijke) bedrijfsgebouwen bebouwing is het erf grotendeels verhard, daaromheen zijn de gronden in gebruik als weiland of tuin. De beplanting op het erf kent een open karakter. Het erf wordt door middel van twee opritten op de Poppelseweg ontsloten. Voor parkeren en manoeuvreren is op het erf voldoende ruimte aanwezig.

2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR

Functioneel gezien is het plangebied tot voor kort in gebruik geweest ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met bijbehorende bedrijfswoningen.



Figuur: zicht op het plangebied vanaf de Poppelseweg in noordwestelijke richting (Google, 2012).

2.4 BEELDKWALITEIT

In de toekomstige situatie blijven de 2 voormalige bedrijfswoningen woningen een woonfunctie behouden. Overtollige bedrijfsbebouwing is gesloopt. De overige gronden worden in gebruik genomen als tuin of agrarisch bouw- en weiland. Ten aanzien van eventueel nieuw te realiseren bebouwing geldt het gemeentelijke welstandbeleid. Nieuw op te richten bebouwing zal passend in de omgeving zijn.

2.5 MONUMENTEN EN CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING

Rijksmonumenten worden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988. Naast de Rijksmonumenten is een aantal gebouwen op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Deze monumenten worden voor afbraak of wijziging behoed door middel van, in de gemeentelijke monumentenverordening opgenomen, voorschriften. Naast de Rijks- en gemeentelijke monumenten is een aantal gebouwen aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In het plangebied liggen geen Rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten en is geen cultuur-historisch waardevolle bebouwing aanwezig.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid dat geldt voor het plangebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden in het wijzigingsplan, wordt in hoofdstuk 4 en 5 van dit wijzigingsplan nader ingegaan.

3.1 EUROPEES EN RIJKSBELEID

3.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden, die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat, naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moet conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen. Het plangebied valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of

Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Regte Heide en Riels Laag', op circa 1 km ten westen van het plangebied. In paragraaf 4.8 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie met betrekking tot het onderhavige plangebied.

3.1.2 Verdrag van Valletta (Malta) (1992)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. In paragraaf 4.10 wordt hierop verder ingegaan.

3.1.3 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ en beschrijft het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiëntere manieren om met de ruimte om te gaan. De Nota Ruimte bevat een beperkt aantal generieke regels onder de noemer 'basiskwaliteit', dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast richt het Rijk zich primair op gebieden die deel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de hoofdinfrastructuur, de ecologische hoofdstructuur, de mainports en de greenports.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functie, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Daarbij richt het kabinet zich onder ander op het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen het streven naar een vitaal platteland. De omzetting van het agrarisch bedrijf naar wonen op deze locatie heeft geen negatieve effecten op omliggende functies of gebieden. Daarmee past het plan binnen de, in de Nota Ruimte uiteengezette, uitgangspunten.

3.1.4 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Sinds 2001 word de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het water-beleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige water-systeem, alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder. De consequenties voor het aspect water voor onderhavige ontwikkeling zijn beschreven in paragraaf 4.9.

3.1.5 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortenbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. De gevolgen van dit plan voor de flora- en fauna zijn in paragraaf 4.8 beschreven.

3.1.6 Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2011 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staan. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenst ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggewomen. De kern van de Wet luchtkwaliteit is het "Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit" (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit "in betekenende mate" verslechteren en maatregelen die de

luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL dient ervoor te zorgen dat in 2015 de grenswaarden overal worden gehaald. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Naast het NSL kent de wet nog twee sleutelbegrippen: “niet in betekenende mate” en “gevoelige bestemmingen”.

Niet in betekenende mate.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders is projectsaldering noodzakelijk. Met projectsaldering moet worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft.

Het begrip “niet in betekenende mate” is verder uitgewerkt in een gelijknamige algemene maatregel van bestuur. Deze treedt gelijk in werking met de wet. De grens van “niet in betekenende mate” wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In een nieuwe ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als woningen (1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg) en kantoren (10 ha BVO met 1 ontsluitingsweg).

Op basis van deze kwantificering kan worden geconcludeerd dat de meeste ruimtelijke projecten in Nederland “niet in betekenende mate” van invloed zijn op de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van “een goede ruimtelijke ordening” (artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening). Dit betekent dat de luchtkwaliteit “schoon”genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Gevoelige bestemmingen.

Met de Wet luchtkwaliteit wordt een directe koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit vervangen door een flexibele koppeling met het NSL. Met het NSL wordt beoogd dat op termijn overal in Nederland wordt voldaan aan de Europese grenswaarden. Daarnaast is en blijft luchtkwaliteit een aspect dat moet worden meegenomen in het kader van “een goede ruimtelijke ordening”. Hierbij ligt de nadruk op de luchtkwaliteit op een ontwikkelingslocatie. De Tweede Kamer vond deze benadering onvoldoende voor de reeds bestaande overschrijdingssituaties en kwetsbare groepen. Daarom zullen gevoelige bestemmingen zoals scholen,

kinderdagverblijven en verpleegtehuizen op locaties waar sprake is van overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit, voortaan minimaal 100 meter vanaf een snelweg en minimaal 50 meter vanaf een provinciale weg moeten worden gebouwd.

Een ziekenhuis is niet aangemerkt als een gevoelige bestemming, omdat het verblijf in een ziekenhuis veelal binnen plaats vindt en hier een lucht-systeem aanwezig is. Deze voorschriften worden door de minister vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur.

In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie in onderhavig plangebied.

3.1.7. Wet bodembescherming

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreinigingen) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Op het aspect bodem wordt in paragraaf 4.3 verder ingegaan.

3.1.8. Nota Belvédère

In de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied ligt niet in een gebied dat in de Nota Belvédère is aangewezen.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het provinciale beleid voor de provincie Noord-Brabant was sinds de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verwoord in de "*Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling*". De "*Interimstructuurvisie*" bevatte in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in het "*Streekplan Noord-Brabant 2002*". Nieuw was de "*Uitvoeringsagenda 2008-2009*", behorende bij het "*Bestuursakkoord 2007-2011 vertrouwen in Brabant*". Inmiddels is dit beleidsdocument vervangen door de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van 1 oktober 2010. Deze structuurvisie is een strategisch plan van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke

belangen genoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in deze visie. De visie bevat het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk tot 2040.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat, ter versterking van de kenniseconomie in Brabant.

De rol van de provincie in de regionale samenwerking is driedelig. In de eerste plaats ziet de provincie er op toe dat regionale afspraken ten aanzien van de verstedelijkingsopgave worden opgesteld en nageleefd. Het regionale overleg en de regionale afstemming hebben daarom een juridische basis in de Verordening Ruimte. Het gaat dan om de planning, zowel wat betreft aantallen als kwaliteiten, van de opgave voor wonen, werken en voorzieningen. Daarnaast heeft de provincie vanuit haar gemeenteoverstijgende blik een rol als facilitator en regisseur van de regionale ruimtelijke overleggen. Tenslotte neemt de provincie vanuit haar eigen visie en belang een deel van de opgave voor haar rekening. De ontwikkelende rol van de provincie richt zich op een select aantal provinciale gebiedsontwikkelingen en thematische ontwikkelingen.

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ligt het plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als 'groenblauwe structuur – groenblauwe mantel'. Binnen de gebieden in de groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Ontwikkelingen moeten passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van dit gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden.

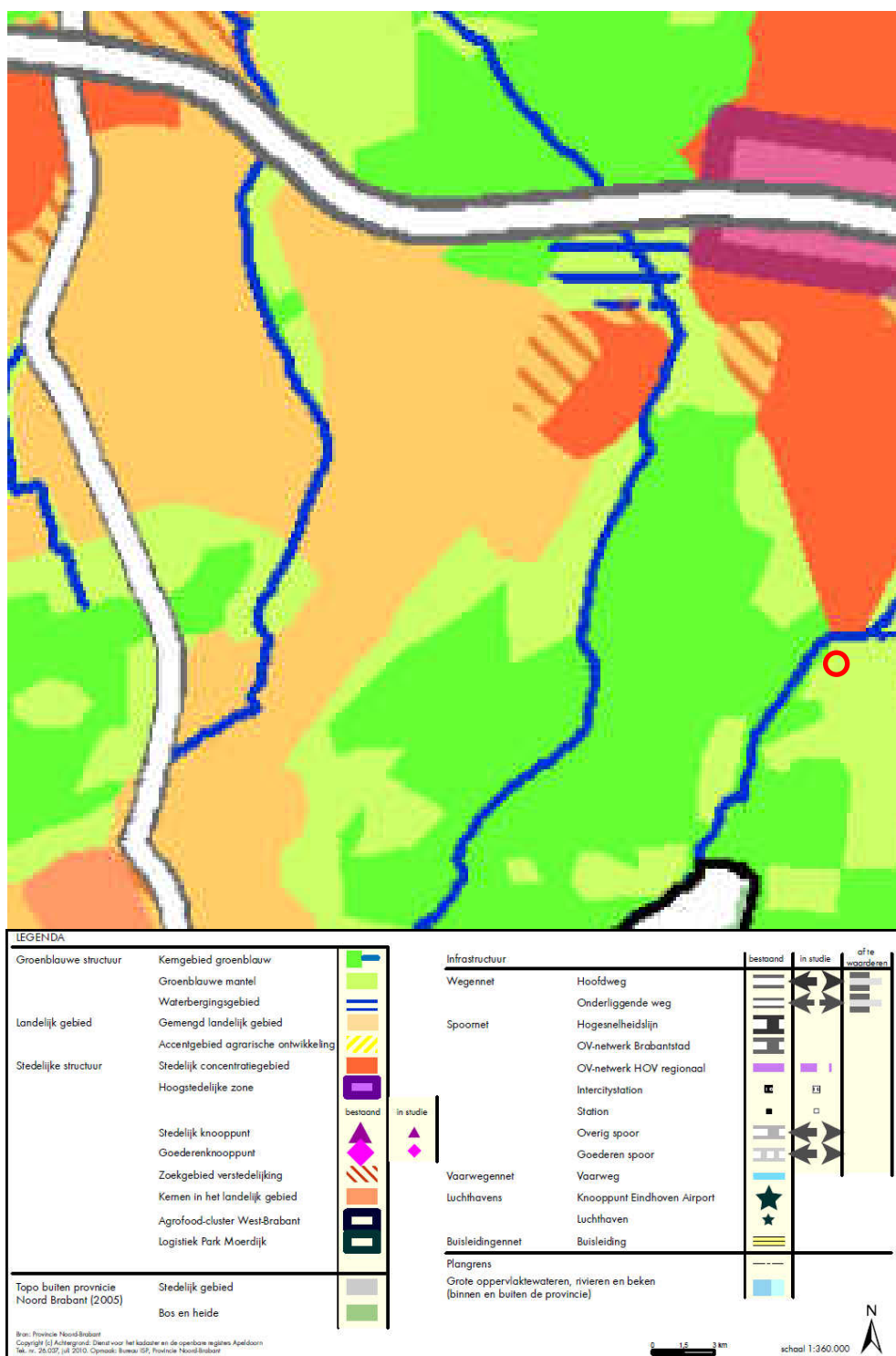
Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het plangebied ligt in de Meierij, op een zogenaamde 'jonge zandontginning'. Het gebied maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen afgewisseld met

woeste gronden. In de Meierij is het streven mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. Ook is het streven de cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder te ontwikkelen en beschermen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening Ruimte zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte wordt hierna besproken.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Structuurenkaart Structuurvisie en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011).

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 (afgekort als: Verordening ruimte) op 11 mei 2012 en is in werking getreden op 1 juni 2012.

De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten die de provincie inzet bij de realisatie van haar doelen en het borgen van haar belangen. Bij de keuze voor het instrument is het belangrijk dat dit het enige instrument is voor de provincie dat vooraf aangeeft waarmee de gemeente rekening moet houden én dat rechtstreeks doorwerkt naar de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau. In de verordening is gekozen voor een systeem waarbij ruimte wordt geboden voor een afweging op gemeentelijk niveau. Dit betekent dat de provincie vooral kijkt naar de wijze waarop de achterliggende provinciale ruimtelijke belangen zijn behartigd.

In de Verordening Ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving (artikel 2.1). De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het gelegen is (artikel 2.2).

Inhoudelijk wordt daaraan op verschillende manieren voldaan, zoals in voorliggend wijzigingsplan uiteengezet is. Het plangebied ligt buiten stedelijk gebied en binnen de aanduiding 'aanduidingsgebied EHS'. Wat betreft aardkunde en cultuurhistorie zijn geen specifieke aanduidingen opgenomen. Het plangebied ligt in een groter gebied dat is aangeduid als 'groenblauwe mantel'.

Het plangebied ligt in 'verwevingsgebied' en grenst aan de westzijde aan 'extensiveringsgebied'. Het plangebied ligt niet in een gebied voor glastuinbouw of glasboomteelt. In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot (de voorgestane ontwikkeling van) het plangebied.

Regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied en bevordering ruimtelijke kwaliteit

Op basis van de Verordening (artikel 11.1) is het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning toegestaan, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiervan is sprake in onderhavige situatie zoals beschreven in deze toelichting. Er is gebruik gemaakt van de sloopregeling om de bedrijfsgebouwen welke in gebruik waren voor intensieve veehouderij te slopen. De sloop is hierdoor verzekerd. Hiermee wordt tevens voldaan aan de kwaliteitsvereisten zoals bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening.

Tevens is in deze toelichting bij het bestemmingsplan verantwoord op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Zie hiervoor ook de volgende hoofdstukken.

Op het plangebied ligt al een bestemming waarop bebouwing is toegelaten, maximaal 1,5 ha mag worden bebouwd. Door het omzetten (hergebruik van de bestemming) van de bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoning ontstaat op basis van de regeling zoals opgenomen in de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap waardevermeerdering. Aan de andere kant wordt de voormalige agrarische bouwkael aanzienlijk verkleind waardoor er dus een substantieel deel afgewaardeerd wordt naar agrarische cultuurgrond. Daarnaast wordt voldaan aan de verplichting dat overtollige bebouwing (in ieder geval bebouwing die niet past binnen een kavel van 5.000 m²) wordt gesloopt. Met deze verplichte sloop wordt invulling gegeven aan de rood-met-groen koppeling die in de Verordening is opgenomen. Uitgangspunt bij sloop van bebouwing is dat deze € 25 per m² kost. In onderhavig initiatief betreft de kwaliteitsverbetering dus het wegnemen van verharding (circa 700 m²) en het slopen van bebouwing (circa 3.000 m²), het inleveren van bouwrechten ten aanzien van een agrarisch bedrijf en tevens worden milieurechten ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf ingeleverd.

Conclusie

Met betrekking tot de locatie en de voorgestane ontwikkeling zijn de Verordening Ruimte en de Structuurvisie geen directe belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief opgenomen. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij het op dit moment van toepassing zijnde provinciaal beleid.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Waterbeleid Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen.

Beleidsnota stedelijk water

In april 2000 heeft het waterschap een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de beleidsnota stedelijk water. De beleidsnota 'Stedelijk water' beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Watersysteem

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een "Waterplan bebouwd gebied" nagestreefd. In een waterplan bebouwd gebied worden de ontwikkelingen en eventuele problemen op het gebied van oppervlaktewater, grondwater en riolering in samenhang gezien. In hoofdlijnen komt daarin aan de orde:

- de huidige situatie ten aanzien van het stedelijk water(systeem);
- de gewenste situatie voor het stedelijk water(systeem);
- de invulling van de gewenste situatie (hoe, wanneer, wie en de financiering).

Een Waterplan bebouwd gebied geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties. Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten. Het waterschap is bereid om -bij gelegenheid van ontwikkelingen van nieuwe bestemmingsplannen tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoud-kundig plan en de daaruit voortvloeiende "natte paragraaf" voor het bestemmingsplan.

Uitgangspunten planvorming

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt:

- gebruik als huishoudelijk water;
- infiltreren;
- afvoeren naar oppervlaktewater;
- afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel.

Stedelijk water dient zo natuurlijk mogelijk te worden ingepast. Uitvoering van onderhoud mag niet worden belemmerd. Er moet in principe rekening worden gehouden met een onderhoudspad van vier meter. Als de bovenbreedte breder is dan zeven meter, dan geldt dit voor beide zijde van de watergang. Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Uitvoering

De uitvoering van de noodzakelijke waterhuishoudkundige voorzieningen voor de ontwatering en afwatering in nieuwbouwlocaties kunnen efficiënt door gemeenten worden uitgevoerd, in het kader van het bouwrijp maken van het gebied.

Een voorwaarde hierbij is dat het waterschap vanaf het begin bij ontwikkeling van het waterhuishoudkundige plan en de natte paragraaf is betrokken en dat er overeenstemming bestaat over het definitieve plan. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het afkoppelen van verhard oppervlak.

Beheer

Al het oppervlaktewater (niet zijnde rijkswater) is in beheer bij het waterschap. Dit is geregeld in de Verordening waterhuishouding Noord-Brabant.

Eigendom

Leggerwateren zijn bij voorkeur in eigendom bij het waterschap, overige watergangen (inclusief onderhoudspaden) niet.

Onderhoud

Bij het onderhoud beperkt het waterschap zich tot het uitvoeren van het onderhoud van het leggerprofiel dat nodig is voor het in stand houden van het natte profiel van het oppervlaktewater ten behoeve van de waterhuishoudkundige functies(s) (berging en afvoercapaciteit). In bepaald gevallen zullen gemeenten er de voorkeur aan geven zelf het onderhoud uit te blijven voeren. Als dit met het oog op de functie van het oppervlaktewater mogelijk is, kan het waterschap hieraan meewerken. Er moeten dan afspraken worden gemaakt over tijdstip, frequentie en kosten van het onderhoud.

Metten en onderzoek

Het waterschap zal in samenwerking met de gemeente de eigen landelijke ervaring ten aanzien van het afkoppelen continu evalueren en inzetten in toekomstige situaties.

Bij de realisatie van voorliggend wijzigingsplan is optimaal rekening gehouden met de uitgangspunten zoals hiervoor omschreven. De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 4.9.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

Het meest relevante gemeentelijke beleidsstuk voor voorliggend wijzigingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle', waarin ontwikkelingen als onderhavige, door middel van een wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende voorwaarden, mogelijk zijn gemaakt. Derhalve zal als eerste worden ingegaan op het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' en daarna op de overige relevante gemeentelijke beleidsstukken. Het gemeentelijk beleid dat bestond ten tijde dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' opgesteld is, wordt niet afzonderlijk behandeld.

Dit betreft de volgende stukken: Notitie 'Kaders volkshuisvesting', Nota Welstandsbeleid, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Goirle, Groenstructuurplan, Nota Groenomvorming, gemeentelijk waterbeleid, Beleidsvisie externe veiligheid en Nota Buitengebied in Beweging.

3.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'

Het eerste, specifieke subdoel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' is: "behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid, mede in relatie tot de aanwezige agrarische productie (bedrijven, bouwkavels, duurzame locaties, kavels/percelen) en de plannen voor de reconstructie". In het bestemmingsplan is opgenomen dat agrarische bedrijven kunnen worden gewijzigd naar wonen. Ten behoeve hiervan is, in artikel 11.5.4 van de planregels, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor gelden de navolgende voorwaarden:

- 1 Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische opvanglocaties c.q. locaties in 'landbouwontwikkelingsgebied' zoals aangeduid op de zoneringkaart.
De locatie is gelegen in verwevingsgebied en niet in landbouwontwikkelingsgebied.
- 2 Wonen is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
De bestaande, oorspronkelijke twee bedrijfswoningen worden omgezet naar twee burgerwoningen.
- 3 De vestiging van de woonfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
De gemeente heeft de omzetting van de voormalige agrarisch bedrijfswoningen naar burgerwoning milieutechnisch getoetst en geconcludeerd dat er geen omliggende (agrarische) bedrijven worden belemmerd. De milieuvergunning van het voormalige agrarische bedrijf in het plangebied zelf wordt ingetrokken.
- 4 De nieuwe woonfunctie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Ten aanzien van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van het plangebied.

- 5 De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

De gronden van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak worden omgezet naar deels de woonbestemming ("Wonen") voor wat betreft de woning, bijgebouw en erf en tuin. De overige gronden worden bestemd conform de omliggende agrarische bestemming ("Agrarisch – Landschapswaarden").

- 6 Indien het bestemmingsvlak ligt binnen een op de verbeelding 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 planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf is circa 2.500 m² overtollige bebouwing gesloopt.

Voor de woning aan de Poppelseweg 9 zal gebruik worden gemaakt van de sloop-bonusregeling uit de wijzigingsbevoegdheid. Dat betekent dat maximaal 10% van de inhoud van de overtollige bedrijfsgebouwen (hiervan wordt een grondoppervlak van 1.100 m² gebruikt) mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³. Bij de woning Poppelseweg 9 zal een bijgebouw van maximaal 100 m² worden opgericht.

De voormalige bedrijfswoning Poppelseweg 9a heeft een bestaande inhoud van 750 m³.

Voor locatie aan de Poppelseweg 9a zal gebruik worden gemaakt van de sloop-bonusregeling uit de wijzigingsbevoegdheid. Maximaal 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen (hiervan wordt een grondoppervlak van 1.400 m² gebruikt) mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de bijgebouwen tot een maximum van 240 m³.

Gezien het feit dat de voorgestane ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden voor, sluit het initiatief aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' geformuleerd is.

3.4.2 Toekomstvisie 2015

De gemeenteraad van Goirle heeft de Toekomstvisie 2015 tijdens de raadsvergadering van 29 januari 2008 vastgesteld. De Toekomstvisie 2015 is een document dat als richtsnoer kan dienen bij de besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur van Goirle moeten worden genomen. Het is daarmee een hulpmiddel bij het realiseren van meer samenhang, richting en focus in het beleid. De toekomstvisie is in samenspraak met de inwoners van de gemeente Goirle en met het maatschappelijk middenveld tot stand genomen, teneinde over zoveel mogelijk draagvlak te beschikken zodat burgers en maatschappelijk

middenveld een actieve rol kunnen vervullen in de realisering van de gewenste toekomst.

De toekomstvisie omschrijft wat er moet gebeuren vanuit een sociale, economische en fysieke invalshoek. Ten aanzien van het plangebied zijn geen concrete activiteiten in de toekomstvisie opgenomen. Met betrekking tot de algemene ontwikkeling van het buitengebied, is de vaststelling van het reconstructieplan Beerze-Reusel in 2005 het startpunt geweest voor gestructureerde aandacht en planontwikkeling. In de visie is het gelukt om de destijds benoemde streefbeelden tot werkelijkheid te brengen. Dit algemene beeld dat van het buitengebied sluit aan bij de voorgestane ontwikkeling van het plangebied en vice versa. Derhalve voldoet het initiatief aan gemeentelijk beleid, zoals in de Toekomstvisie 2015 geformuleerd is.

3.4.3 *Structuurvisie Goirle*

Bij besluit van 20 juli 2010 heeft de gemeenteraad van Goirle de Structuurvisie Goirle vastgesteld. In deze structuurvisie heeft de gemeente het te voeren ruimtelijke beleid voor de periode tot 2020 uiteengezet. Aan de hand van de te onderscheiden beleidsthema's en deelgebieden wordt in deze structuurvisie ingegaan op de toekomstige beleidsdoelstellingen voor de gemeente.

Het plangebied maakt deel uit van deelgebied oost. Dit gebied wordt begrensd door de kom Goirle en het grootschalig bosgebied van landgoed Gorp en Rovert. Het landschap is afwisselend door de verschillende bos- en landschapselementen en de beekdalen die het overwegend agrarisch landschap doorsnijden en begrenzen. In het deelgebied zijn twee bebouwingsconcentraties aangeduid, De Blokskens en Breehees, waarvan het plangebied deel uitmaakt. Het deelgebied doet met name dienst als agrarisch gebied. Daarnaast spelen natuur en extensieve recreatie een rol.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij het beeld dat in de Structuurvisie Goirle geschetst wordt voor deelgebied oost.

4 MILIEUASPECTEN

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Ten aanzien van ontwikkelingen in het plan dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

De gemeente heeft de omzetting van de voormalige agrarisch bedrijfswoningen naar burgerwoningen milieutechnisch getoetst en geconcludeerd dat er geen omliggende (agrarische) bedrijven worden belemmerd.

In de directe nabijheid van de woningen aan de Poppelseweg 9 en 9a zijn de volgende bedrijven gelegen:

- Poppelseweg 8f: rundveehouderij (contour 50 m)
- Poppelseweg 10: er vinden hier geen bedrijfmatige activiteiten plaats
- Poppelseweg 11: hoveniersbedrijf (contour max. 50 m)
- Eerste schoor 2: varkenshouderij, in 2011 is de milieuvergunning gedeeltelijk ingetrokken (contour 50 m)
- Eerste Schoor 1 en 4: in het kader van een recente vergunningverlening is geuronderzoek gedaan en hieruit blijkt dat voldaan kan worden aan de in dat gebied geldende geurnorm. Er is getoetst aan de adressen Poppelseweg 12 en Eerste Schoor 7. Voor beide is gerekend met de geurnorm van 14 geureenheden (toetsingsnorm voor burgerwoningen in het buitengebied) en in beide gevallen werd hier aan voldaan. Uit de berekening blijkt dat op het adres Poppelseweg 12 het bedrijf een geurbelasting veroorzaakt van 8,16 geureenheden. Dat is dus ruim onder de maximale norm. Voor de woning aan de Poppelseweg 9 en 9a is geen specifieke berekening gemaakt maar het pand is verder weg gelegen.

Daarnaast is in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen dat voor alle voormalige agrarische woningen (degene die na 19 maart 2000 pas zijn omgeschakeld) nog als een bedrijfswoning beschouwd kunnen worden. Dat houdt concreet in dat in plaats van aan de norm gekeken moet worden of aan de in de Wet gestelde afstandseisen wordt voldaan. Aan die afstandseis kan ruimschoots worden voldaan.

De milieuvergunning van het voormalige agrarische bedrijf in het plangebied zelf wordt ingetrokken. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling van het plangebied geen belemmeringen ondervindt vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.2 GELUID

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. De locatie is gelegen binnen de zone van de N630/ Turnhoutsebaan en de Poppelseweg. Door Kraaij Akoestisch adviesbureau is voor deze locatie een akoestisch onderzoek verricht. Zie hiervoor het separaat rapport.

4.3 BODEMKWALITEIT

De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. In het geval van voorliggend initiatief is geen onderzoek naar de bodemkwaliteit nodig, omdat de bestaande voormalige bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoning.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. Voor de Nederlandse situatie zijn op dit moment fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) de meest kritische vervuilingen. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Vanaf de inwerkingtreding van het Besluit luchtkwaliteit in 2001 is gebleken dat op veel plaatsen in Nederland niet aan de normstelling voor luchtkwaliteit kon worden voldaan. Als gevolg daarvan zijn vele ontwikkelingen komen stil te liggen. Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant effect hebben op de landelijke luchtkwaliteit. Deze grootschalige maatregelen zijn samengebracht in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit NSL zijn alle "grote" projecten ondergebracht die een duidelijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn hier ook de gezamenlijk te nemen maatregelen in opgenomen. Het ligt in de planning dat het NSL in de loop van 2009 formeel wordt vastgesteld.

Met de komst van het NSL komt er ook een eind aan het individueel toetsen van elk nieuw plan aan de normen voor luchtkwaliteit. Dit op basis van de ervaring waaruit blijkt dat kleine plannen geen of een verwaarloosde invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM)) van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit. Omdat het NSL op dit moment nog niet formeel is vastgesteld, is in het Besluit NIBM een overgangsregeling opgenomen tot het moment dat het NSL formeel is vastgesteld. Gedurende deze termijn wordt een striktere grens aangehouden waaronder plannen als niet significant worden beoordeeld. Tot aan het van kracht worden van het NSL geldt dat de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder dan 1% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ dient te zijn om het plan als niet significant aan te merken.

Op basis van artikel 4 van het Besluit NIBM is een ministeriële regeling van kracht geworden: de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM). In deze regeling wordt voor de bouw van woningbouwlocaties de concrete omvang benoemd waarmee aan de 1% norm van het Besluit NIBM wordt voldaan. Woningbouwlocaties vallen onder deze 1% norm indien via één ontsluitingsweg niet meer dan 500 nieuwe woningen worden ontsloten of maximaal 1000 nieuwe woningen via twee ontsluitingswegen met een gelijkwaardige verkeersverdeling.

Dit wijzigingsplan voorziet in de omzetting van 2 voormalige agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen. In vergelijking met omvang van de voornoemde 1% norm kan worden geconcludeerd dat de omvang van het initiatief vele malen kleiner is dan zoals genoemd in de Regeling NIBM. Het plan is derhalve als niet

significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Voor externe veiligheid zijn twee typen risico's gedefinieerd, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen; het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Voor het groepsrisico geldt geen norm, maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Deze informatie geldt als input bij de invulling van de wettelijke verantwoordingsplicht. Hoe meer curve de oriëntatiewaarde nadert of zelfs overschrijft, hoe nadrukkelijker de verantwoordingsplicht moet worden uitgewerkt.

4.5.1 *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het Bevi bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen. Sinds de inwerkingtreding van het Bevi vallen ook LPG-tankstations onder de werking van dit besluit. Er zijn in of nabij het plangebied geen Bevi-bedrijven aanwezig.

4.5.2 *Risicoveroorzakende inrichtingen*

In (de omgeving) van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die onder het Besluit risicozware ongevallen in het kader van de Wet milieubeheer vallen. Ook kent het plangebied of de omgeving geen bedrijven waar sprake is van grootschalige opslag van gevaarlijke stoffen (CPR 15.2 en 15.3). Het aspect externe veiligheid speelt geen rol bij de verwerking van het onderhavige wijzigingsplan.

4.5.3 Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés).

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

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

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

4.5.4 Vervoer gevaarlijke stoffen

Transport heeft betrekking op het vervoer over weg, water en spoor en het vervoer door buisleidingen. Op het grondgebied van de gemeente Goirle of op het grondgebied van omliggende gemeenten in de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen in gebruik zijnd spoortracé, aangewezen (water)routes voor gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen aanwezig. Dit aspect is derhalve niet van toepassing.

4.6 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPAD

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden, met uitzondering van de gasleiding, die hiervoor benoemd is. Er wordt voldoende afstand aangehouden, het initiatief vindt plaats ruim buiten de zonering rondom de leiding.

4.7 VERKEER EN PARKEREN

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal geen (significante) invloed hebben op de verkeerssituatie ter plaatse. Het plangebied is in de huidige situatie reeds goed ontsloten voor het verkeer. Extra maatregelen zijn op dit gebied dan ook niet nodig. Op het perceel is in de huidige en toekomstige situatie ruim voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig.

4.8 ECOLOGIE

4.8.1 *Beschermde gebieden*

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is in de Verordening Ruimte verankerd. De EHS is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het nationaal en provinciaal beleid was er tot voor kort op gericht het stelsel van de EHS in het jaar 2018 gereed te hebben. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Om de EHS als zo'n netwerk te laten functioneren werkt de provincie ook aan het aanleggen van ecologische verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. Het plangebied is in de Verordening Ruimte niet aangeduid als gelegen in de EHS.

4.8.2 *Beschermde soorten*

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De ingreep zal naar verwachting slechts leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. Door de gesloopte bebouwing zal het beschikbare leef- en verblijfgebied voor planten- en dieren in de toekomst toenemen. Derhalve heeft de voorgestane ontwikkeling van het plangebied, naar verwachting, een positief effect wat betreft het aspect ecologie.

4.9 WATER

4.9.1 Watertoets

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

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' heeft het waterschap haar doelen voor de periode 2010-2015 opgenomen, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Binnen de kerntaken vormen het voorkómen van wateroverlast in bebouwd gebied en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden twee onderwerpen met hoge prioriteit. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij 'hydrologisch neutraal' het uitgangspunt is. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast streeft het Waterschap naar het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld, zodat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd.

4.9.2 Doelstelling wijzigingsplan

Het onderhavige wijzigingsplan heeft tot doel het juridisch – planologisch mogelijk maken van het omzetten van 2 voormalige agrarische bedrijfswoningen in burgerwoningen. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het verhard oppervlak binnen het plangebied met ca. 4.460 m² afnemen. Ongeveer 3.210 m² van deze afname bestaat uit dakoppervlak van gesloopte bedrijfsgebouwen, de overige 1.250 m² bestaat uit verwijderde erfverharding.

4.9.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie plangebied

Het totale plangebied van voorliggend initiatief heeft een oppervlakte van circa 13.485 m² en bevindt zich op een maaiveldniveau van 15 m boven NAP. Volgens gegevens van de provincie Noord-Brabant, afkomstig van de Wateratlas, is de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het plangebied gelegen tussen 40 en 60 cm beneden maaiveld. Het toepassen van een oppervlakkige bergingsvoorziening past bij de eigenschappen van de ondergrond. Het bodemtype ter plaatse van het plangebied bestaat uit zwak lemig fijn zand. Dergelijke bodems zijn geschikt voor infiltratie. Dit kan ook tot de mogelijkheden behoren.

4.9.4 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Dit betekent dat het hemelwater (dat valt op daken en verhardingen) niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar het riool.

In de huidige situatie is de locatie bebouwd. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht als gevolg van het initiatief. Na de beoogde omzetting is er sprake van een afname van het verhard oppervlak met circa 4.460 m².

Op basis van het rekeninstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. Aangezien het voorliggend initiatief geen negatieve invloed heeft op de verhouding tussen onverhard en verhard terrein hoeven geen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot een bergingsvoorziening. Deze conclusie wordt onderstreept aan de hand van het rekeninstrument waaruit is geconstateerd dat er, vanuit het Waterschap, geen formele compensatie noodzakelijk is.

Het afvalwater zal conform de huidige situatie geloosd worden op het aanwezige (druk)rioleringsstelsel. De capaciteit van dit stelsel is ruim voldoende voor de voorgestane ontwikkelingen, doordat het agrarisch bedrijf verdwijnt zal er sprake zijn van een afname van de benodigde capaciteit. Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Overleg met waterschap

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden aan het Waterschap De Dommel voorgelegd voor een wateradvies. Na het verstrekken van het wateradvies wordt de waterparagraaf, indien noodzakelijk, aangepast en definitief gemaakt.

4.10 ARCHEOLOGIE

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geldt voor het plangebied grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde. Aan de noordzijde is een klein deel aangemerkt als middelhoge of hoge verwachtingswaarde. Conform deze verwachtingswaarde dient, voordat ingrepen in de bodem plaatsvinden, een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, op basis waarvan de eventueel aanwezige waarden vast- en veiliggesteld kunnen worden, dan wel niet aanwezig blijken te zijn. De gemeente Goirle heeft geen eigen archeologiebeleid. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor het plangebied geen verwachtingswaarde opgenomen.

Omdat er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden als gevolg van het initiatief is nader onderzoek in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk.

5 PLANUITGANGSPUNTEN

Voorliggend plan voorziet in de omzetting van de voormalige agrarische bedrijfswoningen ten behoeve van burgerbewoning. De voormalige agrarische opstallen zijn in de nieuwe situatie gesloopt, op een bestaand bijgebouw bij de woning Poppelseweg 9a na. De ontsluiting via de Poppelseweg en bestaande verharding, blijven ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

6 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

6.1 INLEIDING

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels (bij dit wijzigingsplan (verbeelding en planregels) en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de planregels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de planregels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De voorgestane ontwikkelingen zijn reeds mogelijk zijn op basis van (een wijzigingsbevoegdheid in) het vigerende bestemmingsplan. In voorliggend wijzigingsplan wordt deze bevoegdheid benut en onderbouwd.

6.2 JURIDISCHE PLANOPZET

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de planregels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het niet verplicht de regels van de SVBP te volgen. Aangezien de planregels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de planregels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen.

Dit is de bestemming “Agrarisch – landschapswaarden” en de bestemming “Wonen”. Het bijgebouw van 240 m² is voorzien van de aanduiding ‘afwijkende bebouwingsmogelijkheden’ met bijbehorende regeling in de regels. De inhoud van de twee burgerwoningen mogen respectievelijk maximaal 750 m³ en 900 m³ zijn. Voor de landschappelijke inpassing is een aanduiding ‘groen’ opgenomen.

6.3 HOOFDOPZET VERBEELDING

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd op basis van het voormalig agrarisch bouwvlak. Voor de benaming en de kleurstelling is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Goirle’.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het wijzigingsplan is op basis van artikel 3.9 a van de Wro, waarin verwezen wordt naar 3.4 van de Awb, voor een ieder 6 weken ter inzage gelegd. Tevens is op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd over het wijzigingsplan.