

ONTVANGEN

09 DEC. 2021

Raad van de gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Datum
8 december 2021

Ons nummer
202000528/1/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
J.R.S. de Groot Heupner
070-4264701

Onderwerp
Goirle
Bp Landgoed Leijvennen

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Het Groene Hart Brabant, gevestigd te Boxtel, en anderen
(hierna: Het Groene Hart en anderen),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Goirle,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Landgoed Leijvennen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Het Groene Hart en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Het Groene Hart en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 23 september 2021, waar Het Groene Hart en anderen, vertegenwoordigd door drs. R.J.P.L. van Dijk, H.C. Gerringa en J.P. van Gameren, bijgestaan door mr. R. Hörchner, advocaat te Breda, en de raad, vertegenwoordigd door T. Li, zijn verschenen. Voorts zijn op de zitting Leenders Projectontwikkeling B.V. en Makroned B.V., vertegenwoordigd door R. Leenders, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de realisatie van een landgoed ten oosten van de kern van Riel. Aan de percelen was in het voorheen geldende bestemmingsplan grotendeels een agrarische bestemming toegekend. In het plan is aan deze percelen grotendeels de bestemming "Natuur" met gedeeltelijk de functieaanduiding "wonen" toegekend. Het plan maakt ter plaatse van deze functieaanduiding in totaal zes wooneenheden mogelijk.

Het Groene Hart en anderen menen dat door het plan de natuurwaarden zullen worden aangetast.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

3. Het op deze zaak betrekking hebbend wettelijk kader, de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, die daarvan deel uitmaakt.

Procedurele bezwaren**Omgevingsdialoog**

3.1. Het Groene Hart en anderen stellen dat in strijd met gemeentelijk beleid voor de vaststelling van het plan geen omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

3.2. De Afdeling stelt voorop dat het voeren van een omgevingsdialoog geen onderdeel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. De raad heeft verklaard dat er ook geen gemeentelijk beleid bestaat voor het voeren van een omgevingsdialoog. Het niet voeren van een omgevingsdialoog voorafgaand aan de vaststelling van het plan is niet onzorgvuldig en heeft geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het bestemmingsplan. Het betoog slaagt niet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

3.3. Het Groene Hart en anderen stellen dat in de toelichting op het plan ten onrechte niet wordt beschreven welke behoefte bestaat aan de voorziene woningen. Volgens hen is daardoor bovendien onduidelijk welke alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied bestaan. Zij stellen dat de raad ten onrechte ervan is uitgegaan dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) niet van toepassing is, terwijl bijna 10.000 m³ aan bebouwing wordt toegelaten. Volgens hen is het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro vastgesteld.

3.4. Het voorliggende plan voorziet in drie bouwvlakken waarbinnen maximaal zes wooneenheden zijn toegestaan. De raad heeft er terecht op gewezen dat de Afdeling eerder al heeft overwogen (zie bijvoorbeeld haar uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Gelet hierop hoefde de raad dan ook geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.5. Dat de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, neemt niet weg dat bij de beoordeling of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de toegelaten ontwikkeling met het oog op de uitvoerbaarheid dient te worden onderbouwd. De raad heeft toegelicht dat is onderzocht of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte. In de "Woonvisie gemeente Goirle 2019" is volgens de raad de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen binnen de gemeente onderbouwd. Weliswaar is de realisatie van het onderhavige landgoed niet in de woonvisie genoemd, maar de raad heeft gemotiveerd dat die ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de woonvisie. Daartoe heeft de raad van belang geacht dat de woonvisie onder meer is gericht op de realisering van een gedifferentieerd woonaanbod. Voorts heeft de raad toegelicht dat uit de

"Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant Actualisering 2017 - 2020" alsmede het "Regionaal Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant (september 2018)" blijkt dat behoefte bestaat aan het specifiek in het plan aangeboden woonmilieu. Verder heeft de raad toegelicht dat een marktverkenning heeft plaatsgevonden door twee makelaars uit de regio en dat daarin nogmaals wordt bevestigd dat voldoende vraag bestaat naar het te realiseren woonmilieu. Gelet op het vorenstaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen uitgaan van een behoefte aan de in het plan voorziene wooneenheden. De raad heeft er naar het oordeel van de Afdeling voorts in redelijkheid voor kunnen kiezen om de voorziene ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied te voorzien, nu deze ontwikkeling van een landgoed naar haar aard en omvang niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Het betoog slaagt niet.

Provinciale wet- en regelgeving

Notitie "Rood voor Groen"

4. Het Groene Hart en anderen voeren aan dat de "Notitie Rood voor Groen" het geldende provinciale beleidskader is voor nieuwe ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Zij betogen dat het plan in strijd is met verschillende uitgangspunten van deze notitie.

4.1. De Afdeling overweegt dat volgens de toelichting behorende bij de "Verordening ruimte Noord-Brabant 2011" de notitie "Rood voor Groen" per 1 juni 2010 is ingetrokken. Gelet hierop heeft de raad zich terecht gebaseerd op de landgoederenregeling uit de ten tijde van de vaststelling van het plan van toepassing zijnde Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en heeft de raad geen toepassing hoeven geven aan de in deze notitie opgenomen uitgangspunten. Het betoog slaagt niet.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Landgoederenregeling

5. Het Groene Hart en anderen stellen dat de definitie van een landgoed in artikel 1.1 van de "Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant" (hierna: de IOV) rechtsonzeker is en zij verzoeken primair om de landgoederenregeling in artikel 3.79 van de IOV onverbindend te verklaren dan wel buiten toepassing te laten. Daartoe betogen zij dat de definitie van een landgoed is verwaterd tot een combinatie van enige natuur enerzijds en een geconcentreerde vorm van karakteristieke bebouwing anderzijds, waardoor goed beschouwd iedere villa met enige natuur zou kunnen worden gekwalificeerd als een landgoed. Volgens hen is de landgoederenregeling zelf zodanig ruim dat geen adequate invulling mogelijk is. Daarnaast is in de landgoederenregeling ook geen maximum aan bebouwing opgenomen. Voorts is de term "wooneenheid" vervangen door "woongebouw", waardoor minder nieuwe natuur zal zijn vereist. Verder stellen zij dat ook de voorwaarde van "een karakteristieke verschijningsvorm van allure" onwerkbaar is. Ten slotte is niet duidelijk wat moet worden verstaan onder "de benodigde voorzieningen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn".

5.1. De Afdeling begrijpt het primaire betoog van Het Groene Hart en anderen zo dat artikel 3.79, gelezen in samenhang met artikel 1.1, van de IOV wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel onverbindend moet worden geacht.

Een rechter kan een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, in een zaak over een besluit dat op dat voorschrift gebaseerd is, toetsen op rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt ook de bevoegdheid toe te beoordelen of dat algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het besluit waarover de zaak gaat. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze zoals de Afdeling die heeft uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:452. Zoals in die uitspraak is overwogen, kan de enkele strijd met formele beginselen als het beginsel van zorgvuldige besluitvorming (artikel 3:2 van de Awb) en het motiveringsbeginsel (artikel 3:46 van de Awb) niet leiden tot het onverbindend achten van een algemeen verbindend voorschrift. Als de bestuursrechter als gevolg van een onzorgvuldige voorbereiding of gebrekkige motivering van het voorschrift niet kan beoordelen of er strijd is met hogere regelgeving, de algemene rechtsbeginselen of het evenredigheidsbeginsel, kan hij het voorschrift wel buiten toepassing laten en een daarop gebaseerd besluit vernietigen.

Ingevolge artikel 1.1 van de IOV wordt onder een landgoed verstaan een ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing. In artikel 3.79, eerste lid, van de IOV is bepaald onder welke voorwaarden een bestemmingsplan in het landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een landgoed in de zin van de IOV. De voorwaarden die aan een landgoed in artikel 3.79, eerste lid, van de IOV zijn gesteld, zijn naar het oordeel van de Afdeling voldoende concreet en objectief begrensd. Daartoe neemt de Afdeling in aanmerking dat in deze bepaling de minimumomvang van een landgoed is vastgelegd. Verder is nieuwvestiging van één of meerdere woongebouwen toegestaan, mits die gebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben. Niet valt in te zien waarom deze voorwaarde onwerkbaar zou zijn. In artikel 3.79, eerste lid, van de IOV is voorts het bouwvolume van de woongebouwen gekoppeld aan een minimum omvang aan te wijzen landgoed en een minimum omvang te realiseren nieuwe natuur. Hoewel in artikel 3.79, eerste lid, van de IOV geen maximum aan bebouwing is opgenomen, is daarin, naast een koppeling per 1500 m³ woongebouw met een minimum oppervlakte aan landgoed en te realiseren nieuwe natuur, ook bepaald dat per 750 m³ woonbebouwing maximaal één woonfunctie is toegestaan. Voorts is in dit artikel bepaald dat de noodzakelijke voorzieningen dienen te worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch wordt verzekerd dat de voorzieningen openbaar toegankelijk zijn. Zoals ook in de toelichting bij de IOV staat, kan de openbare toegankelijkheid voor extensieve recreatie bijvoorbeeld worden verzekerd door voorzieningen als wandel- en fietspaden aan te leggen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het

oordeel dat de landgoederenregeling strijdig is met het rechtszekerheidsbeginsel en artikel 3.79, gezien in samenhang met artikel 1.1, van de IOV onverbindend moet worden verklaard danwel buiten toepassing moet worden gelaten.

Het primaire betoog slaagt niet.

6. Het Groene Hart en anderen betogen subsidiair dat niet wordt voldaan aan de in artikel 3.79, eerste lid, aanhef en onder g, van de IOV opgenomen voorwaarde dat de beoogde voorzieningen openbaar toegankelijk zijn. Daartoe voeren zij aan dat het hoofdperceel met de boskavel en venkavel en ook de beekkavel gesloten zijn voor publiek. In het beeldkwaliteitsplan wordt bevestigd dat die gronden als tuin zullen worden gebruikt en niet voor publiek toegankelijk zullen zijn.

Verder betogen Het Groene Hart en anderen dat niet wordt voldaan aan de op grond van artikel 3.79, eerste lid, aanhef en onder c, van de IOV benodigde hoeveelheid nieuwe natuur. Daartoe hebben zij aangevoerd dat is uitgegaan van 4.500 m³ aan nieuwe bebouwing en 7,5 ha aan nieuwe natuur, maar dat de raad heeft miskend dat op een groot gedeelte van deze gronden feitelijk al natuur aanwezig is. Aan de betreffende percelen is in het voorheen geldende bestemmingsplan al de bestemming "Agrarisch – Landschapswaarden" toegekend, zodat ook planologisch gezien geen sprake is van nieuwe natuur. Verder heeft de raad voor de benodigde hoeveelheid nieuwe natuur geen rekening gehouden met de afwijkmogelijkheid in de planregels, op grond waarvan tien procent meer bouwvolume kan worden toegestaan. Zij stellen voorts dat bij de berekening van de hoeveelheid nieuwe natuur ten onrechte ook bestaande wegen, water en een park zijn meegerekend.

Verder stellen Het Groene Hart en anderen dat op geen enkele wijze is voorzien in een verantwoording waaruit blijkt dat de toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van cultuurhistorische, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden, zoals bedoeld in artikel 3.79, tweede lid, van de IOV.

Voorts stellen zij dat het plan niet voldoet aan de in artikel 3.79, eerste lid, aanhef en onder d, van de IOV neergelegde eis dat de bebouwing zoveel mogelijk moet worden geconcentreerd.

Ten slotte stellen Het Groene Hart en anderen dat niet kan worden voldaan aan de in artikel 3.79, eerste lid, aanhef en onder c, van de IOV neergelegde eis dat de woongebouwen een "karakteristieke verschijningsvorm van allure" hebben. Daartoe stellen zij dat alhoewel over de uitleg van deze voorwaarde valt te twisten, duidelijk is dat het plan niet voldoet aan de ondergrens. Daartoe hebben zij aangevoerd dat op de website van de projectontwikkelaar voorbeelden zijn te vinden die niet verschillen van andere nieuwbouwwoningen die in een willekeurige woonwijk te vinden zijn. Voorts stellen zij dat de mogelijkheid wordt opengelaten dat er drie compleet verschillende woningen kunnen worden gebouwd zonder enig verband met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Volgens hen worden de welstandseisen en welstandscommissie buitenspel gezet en zullen de voorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan leidend zijn. Die voorwaarden zijn vaag en bevatten geen waarborg dat daadwerkelijk een landgoed zal worden gerealiseerd dat een functionele eenheid vormt met karakter en allure en recht doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit klemt

te meer nu in het beeldkwaliteitsplan architecten worden genoemd wiens ontwerpen zonder meer zouden worden goedgekeurd.

6.1. De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.79, eerste en tweede lid, van de IOV, voor zover bestreden.

6.2. Over het betoog dat in strijd met artikel 3.79, eerste lid, aanhef onder g, van de IOV niet zou zijn verzekerd dat de noodzakelijke voorzieningen voor extensieve recreatie openbaar toegankelijk zijn, overweegt de Afdeling het volgende. In het beeldkwaliteitsplan zijn meerdere wandel- en fietspaden voorzien. De inrichting van het plangebied moet worden gerealiseerd conform dit beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. In artikel 3.4, onder a, van de planregels is dit geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Daarnaast is tussen de raad en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over de inrichting van het landgoed. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de openbare toegankelijkheid van de benodigde voorzieningen voor extensieve recreatie onvoldoende in het plan is verzekerd.

6.3. Over het betoog dat in strijd met artikel 3.79, tweede lid, van de IOV niet is voorzien in een verantwoording waaruit blijkt dat de ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken, overweegt de Afdeling als volgt. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting staat dat het landgoed bijdraagt aan het behoud en het versterken van het "Natuur Netwerk Brabant" en daarmee een bijdrage zal leveren aan de bescherming en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Daarnaast staat in paragraaf 5.8 van de plantoelichting dat als onderdeel van de te realiseren nieuwe natuur de ontbrekende schakel in de ecologische verbindingzone zal worden gerealiseerd en over de gehele lengte van de "Oude Leij" beekherstel zal plaatsvinden, zodat de ecologische kwaliteiten van de beek en omgeving substantieel toenemen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen Het Groene Hart en anderen hebben betoogd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met artikel 3.79, tweede lid, van de IOV.

6.4. Over het betoog dat in strijd met artikel 3.79, eerste lid, aanhef en onder d, van de IOV de bebouwing niet zoveel als mogelijk is geconcentreerd, overweegt de Afdeling als volgt. Uit artikel 3.2.2. van de planregels in samenhang met de verbeelding blijkt dat het plan het mogelijk maakt in totaal zes wooneenheden te realiseren, verdeeld over drie bouwvlakken met woongebouwen. Per bouwvlak is één vrijstaand woongebouw toegestaan. De drie woongebouwen hebben een volume van maximaal respectievelijk 750 m³, 1.500 m³ en 2.250 m³ met daarin respectievelijk maximaal één, twee en drie wooneenheden. De maximum bouwhoogte is respectievelijk 6 m, 6 m en 12 m. In paragraaf 3.2 van de toelichting bij het plan staat dat de drie woongebouwen worden geconcentreerd rond de centraal in het plangebied gelegen solitaire eik, waar ook verschillende wandel- en fietspaden samenkomen. De raad heeft voor de situering van deze woongebouwen aangesloten bij de woningen in de directe

omgeving van het landgoed. De woningen liggen op afstand van de weg en zijn verscholen in de natuur met open ruimte voor die woningen. De raad heeft een sterkere concentratie van deze woonbebouwing binnen dit kleinschalig coulissenlandschap niet passend geacht, nu binnen dit landschap woongebouwen als ingetogen "architectuur-incidenten" zijn vormgegeven. Bovendien is door de raad toegelicht dat het bouwvlak waarop een woongebouw met slechts één wooneenheid van maximaal 750 m³ gerealiseerd kan worden (de zogeheten Beekkavel) zo is gesitueerd dat ter plaatse de kleinschaligheid geborgd is opzichte van de aanwezige natuurwaarden en de toekomstige natuurontwikkeling. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat in strijd met artikel 3.79, eerste lid, onder d, van de IOV de bebouwing op het landgoed niet zoveel mogelijk is geconcentreerd.

6.5. Over het betoog dat niet wordt voldaan aan de in artikel 3.79, eerste lid, aanhef onder c, van de IOV neergelegde eis dat de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang passen bij de aard en het karakter van het landgoed, overweegt de Afdeling als volgt. Deze eis is nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure maakt dit beeldkwaliteitsplan volgens de plantoelichting onderdeel uit van de Welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan vormt vanaf dat moment aldus het toetsingskader voor de beoordeling of bouwaanvragen binnen het plangebied voldoen aan redelijke eisen van welstand. Verder staat in paragraaf 5.3 van het beeldkwaliteitsplan dat deze gebouwen verborgen achter de landschappelijke coulissen tevoorschijn komen als hoogwaardige "architectuur-incidenten". De gebouwen zijn integraal ontworpen met de kwaliteiten van het landschap, en hebben de allure die past bij het landgoed. De samenhang tussen de beoogde woongebouwen komt voort uit hun relatie met het coulissenlandschap en de eigentijdse toepassing van traditionele archetypen en materialen. Daarnaast verschilt hun verschijningsvorm juist ten opzichte van elkaar, wat benadrukt dat het gaat om incidenten die ondergeschikt zijn aan de groene omgeving.

Gelet op dit toetsingskader bestaat geen grond voor het oordeel dat niet is gewaarborgd dat zal worden voldaan aan de eis dat de beoogde woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang passen bij de aard en het karakter van het landgoed. De raad heeft nog nader toegelicht dat het enkele feit dat op de website van de projectontwikkelaar bepaalde voorbeelden van architectuur zijn opgenomen en dat in het beeldkwaliteitsplan referentiebeelden van bepaalde architecten zijn opgenomen onverlet laat dat bouwaanvragen met ontwerpen voor de woongebouwen moeten worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het voorliggende plan in zoverre in strijd met artikel 3.79, eerste lid, onder c, van de IOV is vastgesteld.

6.6. Over het betoog dat niet wordt voldaan aan de in artikel 3.79, eerste lid, aanhef onder c, van de IOV neergelegde voorwaarde dat er per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 ha aan landgoed wordt aangewezen waarvan ten minste 2,5 ha aan nieuwe natuur moet worden gerealiseerd,

overweegt de Afdeling het volgende. Zoals in de uitspraak van 24 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2331, overweging 59.3, is overwogen dient het begrip "nieuwe natuur" planologisch te worden uitgelegd. Dit betekent dat gronden binnen een nieuw landgoed die in het voorheen geldende bestemmingsplan al een natuurbestemming hadden, dienen te worden beschouwd als bestaande natuur. In het vorige bestemmingsplan "Buitengebied Goirle" was aan het grootste deel van de gronden binnen het plangebied de bestemming "Agrarisch – Landschapswaarden" toegekend. De raad heeft de gronden terecht niet aangemerkt als bestaande natuur, omdat er geen natuurbestemming op rustte. Weliswaar is op deze gronden feitelijk natuur gerealiseerd maar dit was in het voorheen geldende bestemmingsplan planologisch niet geborgd, zodat ook ander gebruik mogelijk was.

Uit de tabel bij paragraaf 4.1 van de plantoelichting volgt dat het landgoed in totaal ongeveer 15,8 ha zal beslaan, waarvan ongeveer 7,97 ha voor nieuwe natuur zal worden bestemd. De raad heeft dit op de zitting bevestigd.

Het plan maakt bij recht 4.500 m³ aan woongebouwen mogelijk, zodat in zoverre kan worden voldaan aan de op grond van artikel 3.79, eerste lid, onder c, van de IOV daarvoor vereiste aanleg van 7,5 ha aan nieuwe natuur.

6.7. Het Groene Hart en anderen betogen voorts dat niet wordt voldaan aan de vereiste oppervlakte aan nieuwe natuur indien gebruik wordt gemaakt van de in artikel 11, onder b, van de planregels opgenomen mogelijkheid dat het bevoegde gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten voor onder meer het bouwvolume. Naar het oordeel van de Afdeling is het bouwvolume dat met gebruikmaking van de maximale planologische mogelijkheden kan ontstaan bepalend voor het areaal aan te realiseren nieuwe natuur als bedoeld in artikel 3.79, eerste lid, onder c, van de IOV. Met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid in de planregels kan het bouwvolume met 10% worden vergroot tot maximaal 4950 m³, waardoor op grond van artikel 3.79, eerste lid, onder c, van de IOV ten minste 8,25 ha nieuwe natuur zal moeten worden aangelegd. Het voorliggende plan voorziet daar niet in. Gelet op het voorgaande is naar het oordeel van de Afdeling de afwijkingsbevoegdheid in artikel 11, onder b, van de planregels dan ook in strijd met artikel 3.79, eerste lid, aanhef en onder c, onderdeel 2, van de IOV. Het betoog slaagt.

De initiatiefnemer heeft op de zitting overigens verklaard dat geen behoefte bestaat aan de in de genoemde planregel geboden afwijkingsbevoegdheid, voor onder meer het bouwvolume.

Groenblauwe mantel

7. Het Groene Hart en anderen betogen dat een groot gedeelte van het plangebied op de kaart bij de IOV is aangewezen als "groenblauwe mantel". Zij betogen dat op grond van artikel 3.32, eerste lid, en artikel 3.6, eerste lid, van de IOV nieuwvestiging in de groenblauwe mantel niet is toegestaan.

7.1. Anders dan Het Groene Hart en anderen aanvoeren, zijn ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel toegestaan, mits zoals in artikel

3.32, eerste lid, onder c, van de IOV is opgenomen deze ontwikkelingen gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en de ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daartoe is het beeldkwaliteitsplan vastgesteld, dat via een voorwaardelijke verplichting in het plan is geborgd (zie wat hierover al onder 6.2. aan de orde kwam).

In artikel 3.6, eerste lid, van de IOV is voorts bepaald dat nieuwvestiging ook buiten het bestaand ruimtebeslag mag plaatsvinden voor zover dat mogelijk is op basis van de bij dit hoofdstuk behorende bepalingen. In dit geval heeft de raad toepassing gegeven aan de landgoederenregeling in artikel 3.79 van de IOV en aldus aan een bij het voornoemde hoofdstuk behorende bepaling. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 3.32, eerste lid, en artikel 3.6, eerste lid, van de IOV aan het voorliggende plan in de weg staan.

Het betoog slaagt niet.

Lagenbenadering

8. Het Groene Hart en anderen betogen dat de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen toepassing heeft gegeven aan de lagenbenadering in artikel 3.7 van de IOV. Volgens hen behoren het behoud van het bodemprofiel, het reliëf en de grondwaterspiegel tot de met de lagenbenadering te beschermen waarden. Verder stellen zij dat abiotische elementen van het beekdal en andere gebieden niet in de afweging zijn betrokken.

8.1. Hoewel de raad in de toelichting op het plan niet uitdrukkelijk is ingegaan op de lagenbenadering, heeft de raad daarin wel de effecten van het plan op onder andere de ondergrond (zoals bodem, water en archeologie) beschreven. Verder wordt in de plantoelichting ingegaan op verschillende aspecten van de netwerklaag, waaronder de infrastructuur en het natuurnetwerk. Voorts wordt in de plantoelichting ingegaan op meerdere aspecten van de bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De raad heeft uiteengezet dat er in het beeldkwaliteitsplan nadere toepassing wordt gegeven aan de lagenbenadering. In paragraaf 2.2 van het beeldkwaliteitsplan is ingegaan op geomorfologie, bodem en grondwater. In deze paragraaf is geconcludeerd dat de geologische opbouw en bodemsoort in combinatie met het beeld van de grondwaterstand een grote afwisseling geven van droge en natte delen en historisch gegroeide hoogteverschillen. Nu door menselijke ingrepen en een eenvormig gebruik voor landbouw deze elementen niet goed herkenbaar meer zijn in het landschap, is aanbevolen om in te spelen op de afwisseling in bodemsoort, hoogte en grondwaterstand en deze verschillen weer beleefbaar te maken. Verder is in paragraaf 2.3 van het beeldkwaliteitsplan ingegaan op de cultuurhistorische waarden. In deze paragraaf staat dat het half verharde pad dat door het plangebied loopt een hoge cultuurhistorische waarde heeft, maar niet zal worden aangetast. In paragraaf 2.5 van het beeldkwaliteitsplan is ingegaan op de landschappelijke waarden en wordt geconcludeerd dat het gebied oorspronkelijk een coulissenlandschap was, maar dat de kwaliteiten in de loop der jaren zijn achteruitgegaan. In het beeldkwaliteitsplan staat dat bij de inrichting van het plangebied de overgangen van nat naar droog en van open naar gesloten zoveel mogelijk moeten worden teruggebracht, passend binnen dit

coulissenlandschap. Verder is in paragraaf 2.6 van het beeldkwaliteitsplan ingegaan op de ecologische waarden en het beekherstel. Daarin staat dat de realisatie van het landgoed een bijdrage zal leveren aan het versterken van de natuurwaarden en dat over de hele lengte van de "Oude Leij" beekherstel zal plaatsvinden, waardoor de ecologische kwaliteiten van deze beek toenemen.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad geen toepassing heeft gegeven aan de lagenbenadering als bedoeld in artikel 3.7 van de IOV.

Het betoog slaagt niet.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

9. Het Groene Hart en anderen betogen dat het plan ten onrechte niet voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap zoals is voorgeschreven in artikel 3.9 van de IOV. Daartoe voeren zij aan dat de beoogde verhardingen en bebouwing en het ontbreken van een landschappelijk inpassingsplan negatieve effecten hebben en zullen leiden tot een kwaliteitsvermindering van het landschap.

9.1. In artikel 3.77 van de IOV staat dat als toepassing is gegeven aan de bepalingen in deze paragraaf – waaronder ook de landgoederenregeling uit artikel 3.79 van de IOV valt – is voldaan aan de verplichting uit artikel 3.9 van de IOV. Gelet hierop hoefde de raad geen toepassing te geven aan artikel 3.9 van de IOV. Het betoog slaagt niet.

Attentiezone Waterhuishouding en Grondwaterbeschermingsgebied

10. Het Groene Hart en anderen betogen dat de raad bij de vaststelling van het plan er onvoldoende rekening mee heeft gehouden dat het plangebied op de kaart bij de IOV is aangewezen als "Attentiezone Waterhuishouding" en "Grondwaterbeschermingsgebied". Zij betogen dat de in de artikelen 3.11 en 3.26 van de IOV neergelegde regels onvoldoende zijn gerespecteerd in het plan. Daartoe voeren zij aan dat artikel 7.2 van de planregels mogelijkheden biedt voor het ondergronds bouwen van onder andere parkeergarages en kelders, wat in strijd is met de belangen van de hydrologisch waardevolle buffer. Verder hebben zij erop gewezen dat de realisatie van deze gebouwen binnen dit gebied niet mogelijk lijkt vanwege de "Gemiddeld Hoogste Waterstand". Daarbij hebben zij erop gewezen dat de aanwezige droge rug juist zal worden afgegraven om plaats te maken voor twee vennen, wat in strijd is met de abiotiek en historische waarden. De aanleg van een bos is in strijd met de aanwezige openheid en droogte op dat hoger gelegen gebied dat essentieel is voor akker- en weidevogels. Volgens hen maakt het plan ter plaatse hiermee het omgekeerde mogelijk van wat landschappelijk, ecologisch, historisch en abiotisch passend moet worden geacht.

10.1. Het plangebied is op de kaartbijlage bij de IOV aangewezen als "Attentiezone Waterhuishouding" en "Grondwaterbeschermingsgebied". Op grond van artikel 3.11, eerste lid, van de IOV dient een bestemmingsplan van toepassing op "Grondwaterbeschermingsgebied" mede te strekken tot de bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem. In artikel 3.26, eerste lid, van de IOV staat voorts dat een bestemmingsplan ter

plaats van de "Attentiezone Waterhuishouding" moet strekken tot de bescherming van de waterhuishouding en functies en activiteiten dient uit te sluiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen "Natuur Netwerk Brabant".

10.2. In paragraaf 6.2 van de plantoelichting staat dat het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en dat dergelijke gebieden als een schil om grondwaterwingebied heen liggen. Voor grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt, maar dat er minder strikte regels gelden dan in het grondwaterwingebied. Op grond van artikel 2.11 van de IOV is de grens voor meldingsplichtige activiteiten binnen grondwaterbeschermingsgebied gelegen op 3 m of meer onder het maaiveld. De raad heeft uiteengezet dat ten behoeve van het plan onder meer een watersysteemanalyse, bodemonderzoek en opnames van de grondwaterstand zijn opgesteld. Volgens de raad zijn de resultaten van deze onderzoeken besproken met het waterschap Brabantse Delta, met name voor wat betreft de hydrologische en ecologische gevolgen van het voorgestelde inrichtingsplan. Op grond van deze onderzoeken en feitelijke waarnemingen van de grondwaterstanden op verschillende locaties in het plangebied heeft de raad geconcludeerd dat de aanleg van zowel de vennen als parkeerkeiders tot een diepte van 3 m onder het maaiveld geen negatieve effecten op de grondwaterstand en/of grondwaterstroming zal hebben. De raad heeft daarom in artikel 7.2, onder b, van de planregels gewaarborgd dat de verticale diepte bij het ondergronds bouwen niet meer dan 3 m mag bedragen. Daarnaast heeft de raad uiteengezet dat ter bescherming van de betreffende waterhuishoudkundige waarden aan het hele plangebied de functieaanduiding "specifieke vorm van water – hydrologisch waardevolle buffer" is toegekend. In artikel 3.5.2, onder b, van de planregels is bepaald dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1 van de planregels binnen deze aanduiding advies moet worden ingewonnen bij het bevoegde waterstaatsgezag. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de in de artikelen 3.11 en 3.26 van de IOV opgenomen regels. Het betoog slaagt niet.

Natuur Netwerk Brabant

11. Het Groene Hart en anderen betogen dat het plangebied op de kaart bij de IOV gedeeltelijk is aangewezen als "Natuur Netwerk Brabant". Volgens Het Groene Hart en anderen heeft de raad niet voldoende rekening gehouden met de daarvoor geldende regels die in de artikelen 3.15 en 3.16 van de IOV zijn gesteld. Volgens hen worden de in de regels genoemde rust, stilte, ecologische waarden en cultuurhistorische waarden door de beoogde bebouwing, verhardingen en verlichting aangetast. Daarbij hebben zij gewezen op de mogelijkheid om bij de zes woongebouwen mantelzorgwoningen en beroepen-aan-huis te realiseren, hetgeen gepaard zal gaan met meer verlichting en een toename van het verkeer.

11.1. Volgens paragraaf 3.2 van de plantoelichting ligt het natuurnetwerk voor een groot deel buiten het plangebied. Alleen in de zone langs de oude

Leij en in de zuidwestelijk gelegen punt van het plangebied maakt een klein deel van het plangebied onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant. Aan deze gronden is uitsluitend de bestemming "Natuur" toegekend en ingevolge artikel 3.1 van de planregels zijn op die gronden geen woningen toegelaten. In paragraaf 5.8 van de plandoelichting staat dat met de realisering van het landgoed een positieve bijdrage wordt geleverd aan het Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingzone. Negatieve effecten – waaronder geluid, licht en verdroging – op het Natuur Netwerk Brabant van de in het plan voorziene woongebouwen, met mogelijkheden voor mantelzorgwoningen en beroepen-aan-huis, zijn volgens de raad niet te verwachten, mede gezien de ruime afstand van de in totaal zes beoogde wooneenheden tot het Natuur Netwerk Brabant. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het voorliggende plan in strijd met de artikelen 3.15, eerste lid, en artikel 3.16, eerste lid, van de IOV zou zijn vastgesteld. Het betoog slaagt niet.

Gemeentelijk beleid

12. Het Groene Hart en anderen betogen dat het plan in strijd met het door de raad op 8 november 2016 vastgestelde "Landschapsbeleidsplan deel A, Visie op hoofdlijnen" nog verdere verstedelijking van het beekdalgebied mogelijk maakt. Zij stellen voorts dat het voorheen geldende bestemmingsplan de oprichting van nieuwe gebouwen in het plangebied verbodt.

12.1. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De raad heeft onder verwijzing naar hoofdstuk 4 van de plandoelichting gemotiveerd dat het plan niet in strijd is met het gemeentelijke beleid, waaronder het "Landschapsbeleidsplan deel A, Visie op hoofdlijnen". Anders dan Het Groene Hart en anderen betogen, zijn op grond van het landschapsbeleidsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk als sprake is van een zogenoemde "win-winsituatie", aldus de raad. De raad heeft gemotiveerd dat overeenkomstig het landschapsbeleidsplan de flanken van het beekdal op duurzame wijze worden ingericht door middel van coulissen, dat een aantal nieuwe verbindingen in het knooppuntennetwerk van fietsroutes is voorzien en dat de betreffende fietsroutes vaak zijn verbonden aan de lange lijnen uit het landschapsbeleidsplan. In wat Het Groene Hart en anderen hebben betoogd, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het onderhavig plan in strijd met het landschapsbeleidsplan is vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Bestemming en planregels

Bestemming "Natuur"

13. Het Groene Hart en anderen stellen dat aan de bouwvlakken voor de woongebouwen ten onrechte de bestemming "Natuur" in plaats van "Wonen" is toegekend. Volgens hen is de planregeling tegenstrijdig, nu

inherent aan een woning is dat ter plaatse niet ook natuur aanwezig kan zijn. Verder wijzen zij erop dat in artikel 3.1, aanhef en onder i, van de planregels staat dat de met de bestemming "Natuur" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "as van de weg" mede zijn bestemd voor verharde wegen, wat eveneens strijdig is met de bestemming "Natuur". Zij stellen verder dat geen noodzaak bestaat de Rielsedijk te verharden. Ten slotte wijzen Het Groene Hart en anderen erop dat in artikel 3.1, aanhef en onder g en h, van de planregels staat dat de gronden met de bestemming "Natuur" zijn bestemd voor nuts- en parkeervoorzieningen, maar dat deze voorzieningen niet zijn beperkt tot bouwvlakken. Daarbij is onduidelijk wat in artikel 3.1, aanhef en onder h onder "andere tot de bij de bestemming behorende voorzieningen" wordt verstaan.

13.1. De bouwvlakken waar de woongebouwen zijn voorzien hebben de bestemming "Natuur" en de functieaanduiding "Wonen". Ingevolge artikel 3.1, aanhef en onder j, van de planregels zijn de voor "Natuur" aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "Wonen" bestemd voor wonen. Ingevolge artikel 3.2.2, aanhef en onder a., van de planregels is ter plaatse van deze functieaanduiding "Wonen" per bouwvlak één vrijstaand hoofdgebouw mogelijk. De raad heeft toegelicht dat het een bewuste keuze is geweest om deze bouwvlakken niet apart te bestemmen met een woonbestemming, maar een nadere aanduiding te geven binnen de bestemming "Natuur". Daarmee heeft de raad de eenheid van het landgoed willen waarborgen, vergunningsvrije bouw mogelijkheden willen uitsluiten en willen verzekeren dat de gebouwen en de bouwwerken worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De Afdeling acht deze regeling niet innerlijk tegenstrijdig. Verder overweegt de Afdeling dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "as van de weg" verharde wegen zijn toegestaan en dat deze aanduiding alleen is toegekend aan de Rielsedijk, wat evenmin als innerlijk tegenstrijdig is. Ten slotte acht de Afdeling de keuze van de raad om buiten de bouwvlakken nutsvoorzieningen en groen- en parkeervoorzieningen en andere tot de bestemming behorende voorzieningen toe te staan niet onredelijk, omdat benodigde nutsleidingen en parkeerplaatsen niet beperkt zijn tot het bouwvlak. De zinsnede "en andere tot de bestemming behorende voorzieningen" in artikel 3.1, aanhef en onder h van de planregels ziet alleen op met parkeer- en groenvoorzieningen vergelijkbare voorzieningen die tot de natuurbestemming horen en is daarmee niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het betoog slaagt niet.

Bijgebouwenregeling

14. Het Groene Hart en anderen stellen dat niet voldoende is verantwoord dat maximaal 150 m² aan bijgebouwen per wooneenheid is toegestaan. Met een in de planregels opgenomen maximale goothoogte van 3,65 m en een bouwhoogte van 5 m betekent dit dat per wooneenheid ongeveer 600 m³ aan bijgebouwen is toegestaan. Daarbij gaat het niet alleen om vrijstaande bijgebouwen, maar ook om bijgebouwen die vastzitten aan de hoofdgebouwen.

14.1. Ingevolge artikel 3.2.3, aanhef en onder c, van de planregels mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per wooneenheid niet meer bedragen dan 150 m². De raad heeft toegelicht dat bij deze maatvoering

aansluiting is gezocht bij de regelgeving omtrent het vergunningvrij bouwen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, gelet op deze maximaal toegestane oppervlakte bij woongebouwen op ruime kavels, bijgebouwen van de toegelaten omvang vanuit ruimtelijk oogpunt geen onaanvaardbare uitstraling zullen hebben. Het betoog slaagt niet.

Voorwaardelijke verplichting aanleg nieuwe natuur

15. Het Groene Hart en anderen stellen dat de aanleg van de nieuwe natuur niet of moeilijk handhaafbaar is. Daartoe voeren zij aan dat deze verplichting in artikel 3.4 van de planregels alleen is gekoppeld aan het gebruik van de gronden voor wonen en daardoor onmiddellijk mag worden gebouwd. Bovendien wordt er geen directe verplichting opgelegd aan de eigenaar van de natuurgronden, maar aan bewoners van de woningen. Volgens hen leidt dit ertoe dat de toekomstige bewoners kunnen worden aangeschreven om de natuur te realiseren, terwijl zij dat feitelijk niet in hun macht hebben. Zij zouden kunnen worden aangeschreven voor natuurontwikkeling op hun eigen perceel, maar daarbij is miskend dat een belangrijk deel van de in het plan voorziene natuurontwikkeling niet op deze percelen is gelegen.

15.1. Onder verwijzing naar wat hiervoor onder 6.2 en 7.1 al is overwogen, is in artikel 3.4, onder a, van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat het gebruik van de gronden met de bestemming "Natuur" en ter plaatse van de aanduiding "Wonen" conform het bepaalde in artikel 3.1 van de planregels alleen is toegestaan indien de inrichting van het plangebied uiterlijk binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het plan is gerealiseerd conform het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage bij het plan is opgenomen. De Afdeling is van oordeel dat de raad hiermee de aanleg en instandhouding van de nieuwe natuur op afdoende wijze heeft geborgd. Indien de woningen worden verkocht en bewoond terwijl de inrichting van het plangebied niet binnen twee jaar na de inwerkingtreding van het plan is gerealiseerd conform het beeldkwaliteitsplan en in stand wordt gehouden kan handhavend worden opgetreden. Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat deze regeling in het plan niet handhaafbaar is. Het betoog slaagt niet.

Vrijstelling

16. Het Groene Hart en anderen betogen dat artikel 3.5.3 van de planregels een onaanvaardbare vrijstelling bevat van artikel 3.5.1 van de planregels, waarin is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in artikel 3.1, eerste lid, van de planregels genoemde gronden werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren. Zij stellen dat op grond van dit artikel bijna alle werken en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd, mits deze activiteiten nodig zijn voor onderhoud en beheer of het realiseren van een bestemming of beeldkwaliteitsplan. Nu de hoogte van het maaiveld niet is beschreven en een hoogtekaart ontbreekt, stellen Het Groene Hart en anderen dat artikel 3.5.3 van de planregels een integrale vrijstelling geeft voor ongelimiteerde verlagingen en verhogingen van het maaiveld.

16.1. In artikel 3.5.3 van de planregels staat dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren of het laten uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1 van de planregels niet is vereist in de in dit artikel genoemde gevallen. De raad heeft verklaard dat hiermee is beoogd dat geen omgevingsvergunning nodig is voor werken of werkzaamheden die rechtstreeks verband houden met de ontwikkeling of het onderhoud van het beoogde landgoed, wat de natuur juist ten goede zal komen. Daarbij heeft de raad van belang geacht dat bouwen uitsluitend mogelijk blijft binnen bouwvlakken en dat het daarbuiten niet is toegestaan om allerlei verhardingen te realiseren. Bovendien volgt uit dit artikel dat deze werken dan wel werkzaamheden gericht moeten zijn op doeleinden van deze natuurbestemming en rekening moet worden gehouden met het beeldkwaliteitsplan. Anders dan door Het Groene Hart en anderen is gesteld, is in paragraaf 5.15 van het beeldkwaliteitsplan een hoogtekaart opgenomen, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het maaiveld niet kan worden vastgesteld en er ongelimiteerde verlagingen en verhogingen van het maaiveld zijn toegestaan. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid artikel 3.5.3 van de planregels heeft kunnen opnemen. Het betoog slaagt niet.

Overige wet- en regelgeving

Natura 2000

17. Het Groene Hart en anderen stellen dat onvoldoende in kaart is gebracht wat de negatieve invloed is van de toegestane ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, waardoor de mogelijkheid bestaat dat deze ontwikkeling een significant negatief effect zal hebben op het Natura 2000-gebied. De stikstofdepositie van dit project is volgens hen onvoldoende onderzocht. Zij stellen dat sprake is van zodanige negatieve effecten dat het plan op deze wijze niet in stand kan blijven.

17.1. Uit artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan.

Als een plan ten opzichte van de referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan dienen de gevolgen van die toename voor de vaststelling van het plan te worden onderzocht. Als daaruit volgt dat significante gevolgen niet op voorhand op grond van objectieve gegevens kunnen worden uitgesloten (voortoets), dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Het plan kan in dat geval worden vastgesteld als de raad uit de passende beoordeling de zekerheid heeft verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

17.2. In paragraaf 5.8 van de plantoelichting staat dat het plangebied ligt in de nabijheid van Natura 2000-gebied "Regte Heide & Riels Laag". De raad heeft op 31 oktober 2019 een Aerius-berekening uitgevoerd om de eventuele toename van de stikstofdepositie in kaart te brengen. Uit de berekening volgt dat het voorliggende plan geen bijdrage levert aan de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Het Groene Hart en anderen hebben deze berekening niet bestreden. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid en volledigheid van de berekening en de daaruit getrokken conclusie dat het plan geen significante gevolgen zal hebben voor de Natura 2000-gebieden. Het betoog slaagt niet.

Flora en fauna

18. Het Groene Hart en anderen stellen dat niet voldoende onderzoek is gedaan naar beschermde diersoorten in het plangebied. Zij hebben erop gewezen dat een kerkuil aanwezig is in het plangebied en dat het plangebied ook gebruikt wordt door de steenmarter. Voorts hebben zij aangevoerd dat het plangebied wordt gebruikt door dwergvleermuizen.

18.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

De raad heeft voor de vaststelling van het plan de "Quickscan wet natuurbescherming Landgoed te Riel, gemeente Goirle" van 2 februari 2018 van bureau Agel Adviseurs laten opstellen. In de quickscan staat dat in het plangebied geen zoogdieren zijn waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen of loopsporen van onder meer marterachtigen, maar deze zijn niet aangetroffen. Verder zal met de inrichting van het landgoed het stimuleren van het plangebied als een verblijf- en foerageergebied voor zoogdieren worden voorgestaan. Volgens de quickscan is één van de doelsoorten de bunzing en zal de inrichting van het plangebied moeten voldoen aan de inrichtingscriteria voor deze soort. In de quickscan staat dat andere beschermde marterachtigen mogelijk ook kunnen meeliften in beschikbaar leefgebied. Daarnaast staat in de quickscan dat in het plangebied geen gebouw bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten zoals uilen en eventuele sporen zijn aangetroffen. De aanwezige schuur die zou kunnen worden gebruikt door gebouw bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten zal niet worden gesloopt, waardoor mogelijk negatieve effecten op de steenuil en vleermuizensoorten zijn uitgesloten. Ten slotte zijn tijdens het veldbezoek ook mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boombewonende en gebouwbewonende vleermuizen onderzocht. De eerdergenoemde schuur zou door vleermuizen kunnen worden gebruikt, maar nu deze schuur niet zal worden gesloopt zijn negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen uitgesloten. Verder staat in de quickscan beschreven dat in deelgebied 1 en langs het zandpad tussen de Rieldijk en het Keuterstraatje bomen aanwezig zijn die als verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen kunnen worden gebruikt. De bomen blijven grotendeels behouden, met uitzondering van een

klein gedeelte van de bomen waarvoor geldt dat voorafgaande aan de kap zal moeten worden onderzocht of boombewonende vleermuizen aanwezig zijn. Als uit dat nader onderzoek zou blijken dat vaste rust- of verblijfsplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan dient overtreding van de Wnb te worden voorkomen door het nemen van mitigerende maatregelen of een vrijstelling dan wel een ontheffing.

Gelet op het voorgaande, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het soortenbeschermingsregime uit de Wnb in zoverre op voorhand niet aan uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie en proceskosten

19. In hetgeen Het Groene Hart en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 11, onder b, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3.79, eerste lid, aanhef onder c, onderdeel 2, van de IOV. Het beroep van Het Groene Hart en anderen is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

20. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Verwerking in het elektronisch vastgestelde plan

21. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van Het Groene Hart en anderen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Goirle van 7 juli 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Landgoed Leijvennen", voor zover het betreft artikel 11, onder b, van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Goirle op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Goirle tot vergoeding van bij Het Groene Hart en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.496,-, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Goirle aan Het Groene Hart en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 354,- vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, mr. G.T.J.M. Jurgens en mr. M. Soffers, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 8 december 2021

429-914

Verzonden: 8 december 2021

Bijlage

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt: "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."

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 1.1 luidt:

"Landgoed

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

Artikel 3.7 luidt:

"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."

Artikel 3.11, eerste lid, luidt:

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

Artikel 3.15, eerste lid, luidt:

"1. Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;

b. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;

c. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe."

Artikel 3.16, luidt:

"1. In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 3.22 Compensatie."

Artikel 3.26, eerste lid, luidt:

"Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant."

Artikel 3.32, eerste lid, luidt:

"Een bestemmingsplan van toepassing op de groenblauwe mantel:

- strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken."

Artikel 3.77 luidt:

"Als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen van deze paragraaf, is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap."

Artikel 3.79, eerste lid, luidt:

"Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een landgoed onder de volgende voorwaarden:

- de omvang bedraagt ten minste 10 hectare;
- het landgoed kan mede bestaande agrarische bedrijven, bestaande woningen en gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant omvatten;
- de nieuwvestiging van één of meer woongebouwen is toegestaan als:
 - de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang passen bij de aard en het karakter van het landgoed;
 - per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 hectare landgoed wordt aangewezen, waarop ten minste 2,5 hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd;
 - per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten.
- de bebouwing op het landgoed wordt zoveel als mogelijk geconcentreerd, waarbij het oprichten van nieuwe bebouwing in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten;
- in afwijking van het bepaalde onder c. is binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing de vestiging van een woonfunctie of splitsing in meerdere woonfuncties toegestaan als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing;

- f. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;
- g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
- h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed zijn verzekerd."

Artikel 3.79, tweede lid, luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het eerste lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken."

Planregels

Artikel 3.1 van de planregels luidt:

"De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur, bos/boschages en landschappelijke waarden ten behoeve van het landgoed;
 - b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'hydrologisch waardevolle buffer';
 - c. bijbehorende en ondergeschikte onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. bijbehorende en ondergeschikte objecten voor beeldende kunst;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. parkeer- en groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende voorzieningen;
- alsmede voor:
- i. verharde wegen ter plaatse van aanduiding 'as van de weg'.
 - j. wonen ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';
 - h. de wooneenheid en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de wooneenheid en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep."

Artikel 3.2.2 van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de aanduiding "wonen" gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is maximaal één vrijstaand hoofdgebouw toegestaan;
- b. het maximaal aantal wooneenheden per bouwvlak mag niet meer bedragen dan de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeeft;
- c. de inhoud mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan de aanduiding 'maximum inhoud' aangeeft;

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven."

Artikel 3.2.3 van de planregels luidt:

"Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.2 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per wooneenheid niet meer bedragen dan 150 m²
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen."

Artikel 3.4 van de planregels luidt:

"a. Het gebruik van de bestemming Natuur ter plaatse van de aanduiding 'Wonen' voor de bestemming Wonen, conform het bepaalde in 3.1, is alleen dan toegestaan indien:

- 1. de inrichting van het plangebied binnen twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd conform het beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtingsplan, onderhoud & beheer als opgenomen in Bijlage 1 en in stand wordt gehouden;
- b. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte."

Artikel 3.5.1 van de planregels luidt:

"Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- h. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel;
- j. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen."

Artikel 3.5.2 van de planregels luidt:

- "a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de natuur en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1, gelegen binnen de aanduiding 'hydrologisch waardevolle buffer' aangegeven gronden, te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatgezag."

Artikel 3.5.3 van de planregels luidt:

- "Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud en beheer betreffen danwel gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. de realisatie of de instandhouding betreffen van het beeldkwaliteit landschap & bebouwing, inrichtingsplan, onderhoud & beheer als opgenomen in Bijlage 1;
- d. het realiseren van verharde wegen ter plaatse van aanduiding 'as van de weg' met een maximale breedte van 5 meter."

Artikel 7.2 van de planregels luidt:

- "a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3 m;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast."

Artikel 11, aanhef en onder b, van de planregels luidt:

- "Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;"