

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN HOOGSTRAAT

GEMEENTE	: GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	: NL.IMRO.0785.BP2023HOOGSTRAAT-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	: 1:1000
STATUS PLAN	: VASTGESTELD
DATUM TER VISIE LEGGING ONTWERP	: 6 - 7 - 2023
DATUM VASTSTELLING	: 20 - 9 - 2024
DATUM UITSPRAAK ABRS	:
DATUM INWERKINGTREDING	:
DATUM ONHERROEPELIJKHEID	:
NAAM EN ADRES OPSTELLER	: ORDITO, NIEUWSTRAAT 87 5126 CC GILZE

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	7
1.5.	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving plangebied	
2.1.	Historische ontwikkeling	8
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.3.	Technische infrastructuur	13
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	14
3.2.	Provincie	17
3.3.	Gemeente	23
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten	29
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	29
4.3.	Volkshuisvesting	32
4.4.	Groen	34
4.5.	Verkeer en parkeren	35
4.6.	Duurzaamheid	36
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	38
5.2.	Externe veiligheid	40
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	44
5.4.	Geluid	45
5.5.	Lucht	46
5.6.	Geur	48
5.7.	Bodem	49
5.8.	Natuur	50
6.	Water	
6.1.	Beleid	55
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	60
7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	64
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	64
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	64
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	66

7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	67
------	--	----

8. Uitvoerbaarheid

8.1.	Economische uitvoerbaarheid	68
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68

Bijlagen

1.	Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan
2.	Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3.	Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4.	Standaardadvies groepsrisico
5.	Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï
6.	Verkennd bodemonderzoek
7.	Flora en fauna onderzoek
8.	Stikstofberekening
9.	Nota zienswijzen

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om de bestemming 'Detailhandel' op het perceel Hoogstraat 62 in Goirle te wijzigen in een woonbestemming. Aan de Hoogstraat in Goirle is op huisnummer 62 een woning met daaraan geschakeld een winkelruimte. Op het perceel zijn aan de achterzijde verschillende opstallen gelegen die grenzen aan het Scheerdershofje.

De bestaande opstallen op de achterzijde van het perceel zullen gesloopt worden en plaats maken voor een viertal nieuwbouwwoningen. Daarnaast worden in de bestaande bedrijfswoning aan de Hoogstraat 62 nog een tweetal appartementen gerealiseerd waarbij de bedrijfswoning komt te vervallen.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Wildackers – Abcoven' (vastgesteld op 4 maart 2008). Het plangebied heeft de bestemming 'Detailhandel'. Wonen is toegestaan binnen deze bestemming (al dan niet in verband met de winkel). Per bouwvlak met de aanduiding (w) is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij het op de plankaart geplaatst cijfer achter de aanduiding (w) anders aangeeft. Woningen zijn daarbij uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan. De inhoud van een woning mag niet meer dan 500 m³ bedragen. De goothoogte en de bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart door middel van één aanduiding is aangegeven. In dit geval respectievelijk 6 en 9 meter.

Het plangebied heeft deze aanduiding (w). Maar er mag slechts één woning binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. De realisatie van vijf extra woningen ter plaatse is derhalve in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle heeft op 30 september 2021 schriftelijk aangegeven medewerking te verlenen aan een wijziging van de bestemming 'Detailhandel' naar 'Wonen'. Ook heeft de gemeente besloten een positieve grondhouding te nemen ten aanzien van de realisatie van maximaal 4 nieuwe woningen aan het Scheerdershofje onder de volgende voorwaarden:

- De woningen mogen maximaal in de prijs categorie middeldure koop worden gerealiseerd;
- Aangetoond moet worden dat het parkeren kan worden opgelost, waarbij op eigen terrein voldaan wordt aan de parkeerbehoefte van het nieuwe initiatief én ook de bestaande langsparkerplaatsen worden teruggebracht;

- De kosten van de herinrichting van de openbare ruimte worden vergoed aan de gemeente;
- Er voorafgaand aan de procedure nog een omgevingsdialoog wordt gevoerd.

Om het planvoornemen te realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt het planvoornemen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan Hoogstraat 62 te Goirle. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie B, nummers 7062 en 7063 en kent een oppervlakte van 665 m². Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de weg Scheerdershofje. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de achtertuin van de woningen van Scheerdershofje met nummer 14 en 15. De zuidzijde van het plangebied grenst aan het aaneengesloten bouwvolumes van de Hoogstraat. Aan de oostzijde grenst het plangebied gedeeltelijk aan de Hoogstraat.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Wildackers – Abcoven' kent het perceel de bestemming 'Detailhandel' met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 9 meter en een maximale dakhelling van 30 graden. Wonen is toegestaan binnen deze bestemming (al dan niet in verband met de winkel), maar uitsluitend ter plaatse van de gronden met de aanduiding (w) en daarbij behorende bijgebouwen. Het

plangebied heeft deze aanduiding niet. Het planvoornemen is daarmee in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

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

(Bestemmings)plan	Vastgesteld
Bestemmingsplan Wildackers-Abcoven	04-03-2008
Parapluplan gemeente Goirle	12-03-2019

In 2019 is door de gemeente een parapluplan opgesteld. Een parapluplan biedt de mogelijkheid om bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor één of meerdere onderwerpen. Het parapluplan van de gemeente Goirle geeft extra regels over onder andere terrassen, evenementen, parkeren en ruimte tussen bouwwerken. Een paar onderwerpen hebben betrekking op het planvoornemen. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 3.3 Gemeentelijke beleid.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven.

De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling

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 aan de Leij en in een charter van 1311 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 aan 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.



Afbeelding 2 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 2544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel. 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 of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkes de herdgangen Dorp en Ven.

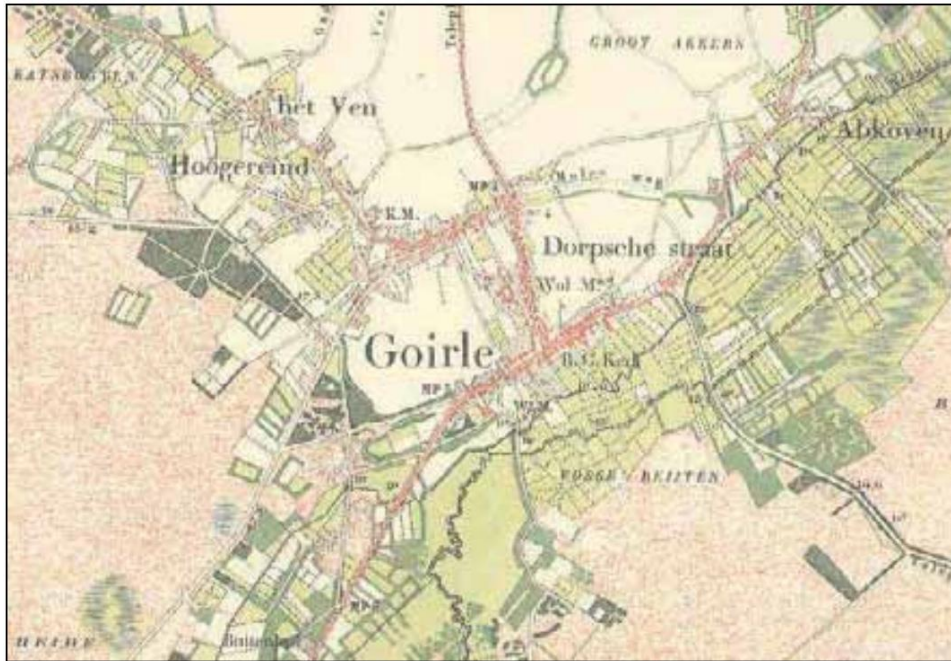
In 1753 telde het dorp 132 woningen 'daaronder begrepen kleijne hutten en keten' en maar een paar 'stadsgewijze getimmerde huijzen'. Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

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 19e 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 20e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.



Afbeelding 3 Kaart van de gemeente Goirle uit begin 20^e eeuw

20^e eeuw: grote groei rondom het centrumgebied en herstructurering

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 Hoogerend, plan Abkoven 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 en één fabriekshal na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De Hoogstraat is een eenrichtingsweg in de kern van het dorp Goirle. De bebouwing aan de Hoogstraat bestaat overwegend uit aaneengebouwde bouwvolumes met twee bouwlagen met kap. In de Hoogstraat is overwegend de functie wonen aanwezig, met uitzondering van een aantal bedrijfsfuncties in de vorm van detailhandel en horeca.

Momenteel bevindt zich binnen het plangebied een bedrijfswoning met daaraan geschakeld verschillende opstallen. Deze opstallen hebben een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter.



Afbeelding 4 Bestaande plansituatie Hoogstraat 62

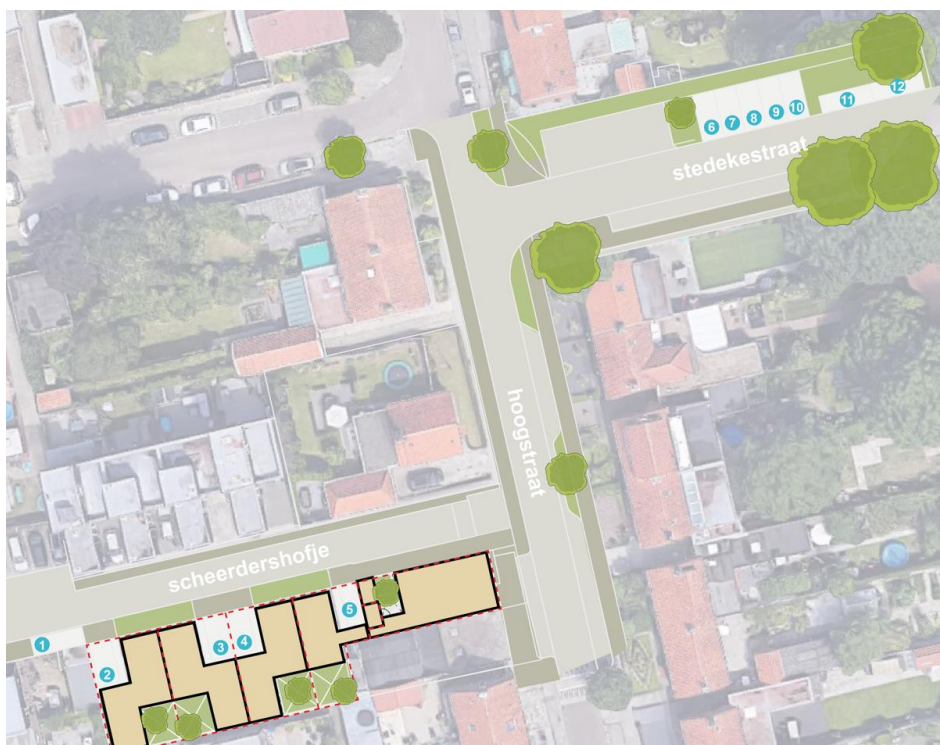
In de beoogde situatie wordt de bestemming 'Detailhandel' binnen het plangebied gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Beoogd wordt om een viertal nieuwbouwwoningen te realiseren binnen het plangebied (getallen 3,4,5 en 6 in afbeelding 5). De bestaande opstallen aan de achterzijde van het perceel zullen gesloopt worden om ruimte te maken voor de ontwikkeling van deze nieuwbouwwoningen. Daarnaast zullen in de bestaande woning (Hoogstraat 62), een tweetal appartementen gerealiseerd worden (getallen 1 en 2 in afbeelding 5).

De vier nieuwbouwwoningen bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. De bouwhoogte van deze woongebouwen wordt 7,5 meter. De voormalige bedrijfswoning (Hoogstraat 62), waarbinnen twee appartementen worden gerealiseerd, wordt alleen intern verbouwd.



Afbeelding 5: Toekomstige plansituatie Hoogstraat 62

De woongebouwen krijgen een parkeerplek op eigen terrein (getallen 2 t/m 5 in afbeelding 6). De overige parkeervlakken worden gemaakt in het openbaar gebied (getallen 1 en 6 t/m 12 in afbeelding 6). Een deel van parkeerplekken in het openbare gebied zal worden gerealiseerd in het Scheedershofje en een ander deel in de Stedekestraat. In totaal bevat het plan 12 parkeervlakken.



Afbeelding 6: Toekomstige plansituatie Hoogstraat 62

2.3 Technische structuur

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

HOOFDSTUK 3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Conclusie

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

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Conclusie

Het Barro heeft geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip bestaand stedelijk gebied vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing plangebied

Het voorliggende initiatief voorziet in de sloop van een deel van de bestaande opstallen aan de Hoogstraat 62, waarbij 4 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd én de herontwikkeling van een bestaande bedrijfswoning op dezelfde locatie naar twee burgerwoningen (appartementen) binnen de bestaande bebouwing. De beoogde ontwikkeling is, de jurisprudentie in ogenschouw nemende, niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame ontwikkeling niet verder doorlopen hoeft te worden.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties.

Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

Conclusie

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

3.2 Provincie

Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

Als doel voor 2050 heeft de provincie het volgende gesteld: Noord-Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat de provincie op alle aspecten beter

presteert dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Noord-Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa.

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

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

Conclusie

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, zijn uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;

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

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

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

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

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Vooruitlopende op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de 20 regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit).

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

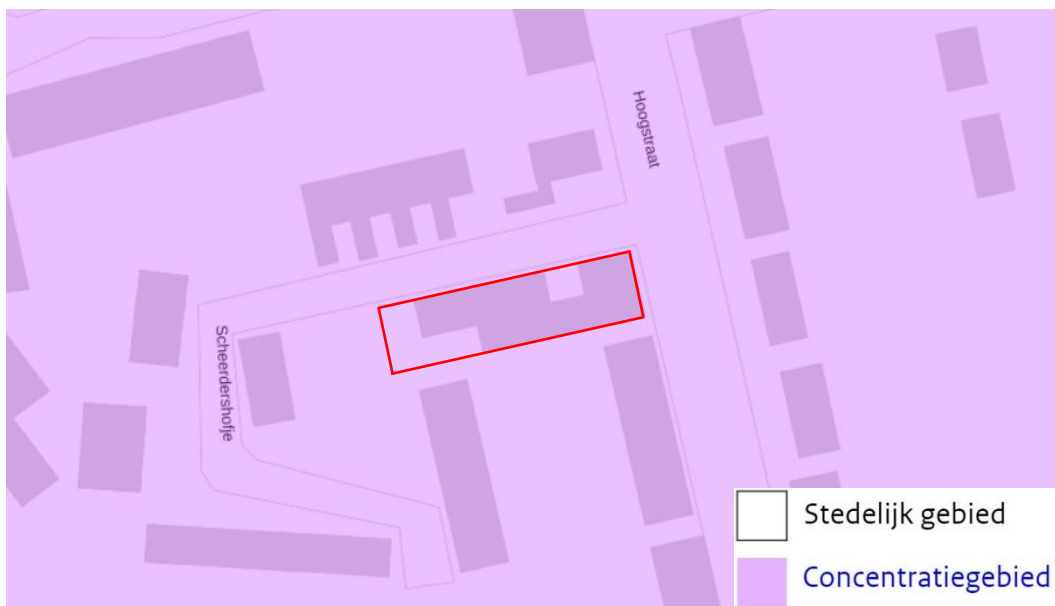
Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)

- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Concentratiegebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Norm wateroverlast stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging).
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels: waterschappen: watersystemen, - veiligheid en -berging)
- **Vaarwegbeheer**
(Vaarwegbeheer)

Stedelijk gebied

Het plangebied ligt binnen gronden die volgens de Interim Omgevingsverordening zijn aangeduid als 'Concentratiegebied' binnen het 'Stedelijk gebied'.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant met aanduiding plangebied

Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen zijn gemaakt. Het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik staat hierbij centraal en is uitgangspunt voor elke stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor

wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen het ‘Stedelijk gebied’ en dat de ruimte binnen het ‘Stedelijk gebied’ zo goed als mogelijk wordt benut.

In paragraaf 4.3 Volkshuisvesting wordt beschreven dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Overige gebieden

De overige instructieregels en/of rechtstreeks werkende regels behorende bij de gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ of een bestaand bouwperceel verstaan.

De beoogde woningen worden gerealiseerd binnen het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ en voldoet hiermee aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening. Daarbij wordt bij de bouw van de toekomstige woningen dezelfde footprint aangehouden als de bestaande opstallen, waardoor er geen sprake is van een toename in het ruimtebeslag.

Gezien het voorstaande kan gesteld worden dat het voornemen voldoet aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

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. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerk laag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- 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.

Door actief de factor tijd 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. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De realisatie van nieuwe, duurzaam gebouwde, woningen ter plaatse van de oude opstallen draagt bij aan een verbetering van de fysieke kwaliteit van de bebouwingsconcentratie Scheerdershofje en Hoogstraat.

Conclusie

Het plangebied is binnen de IOV aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande

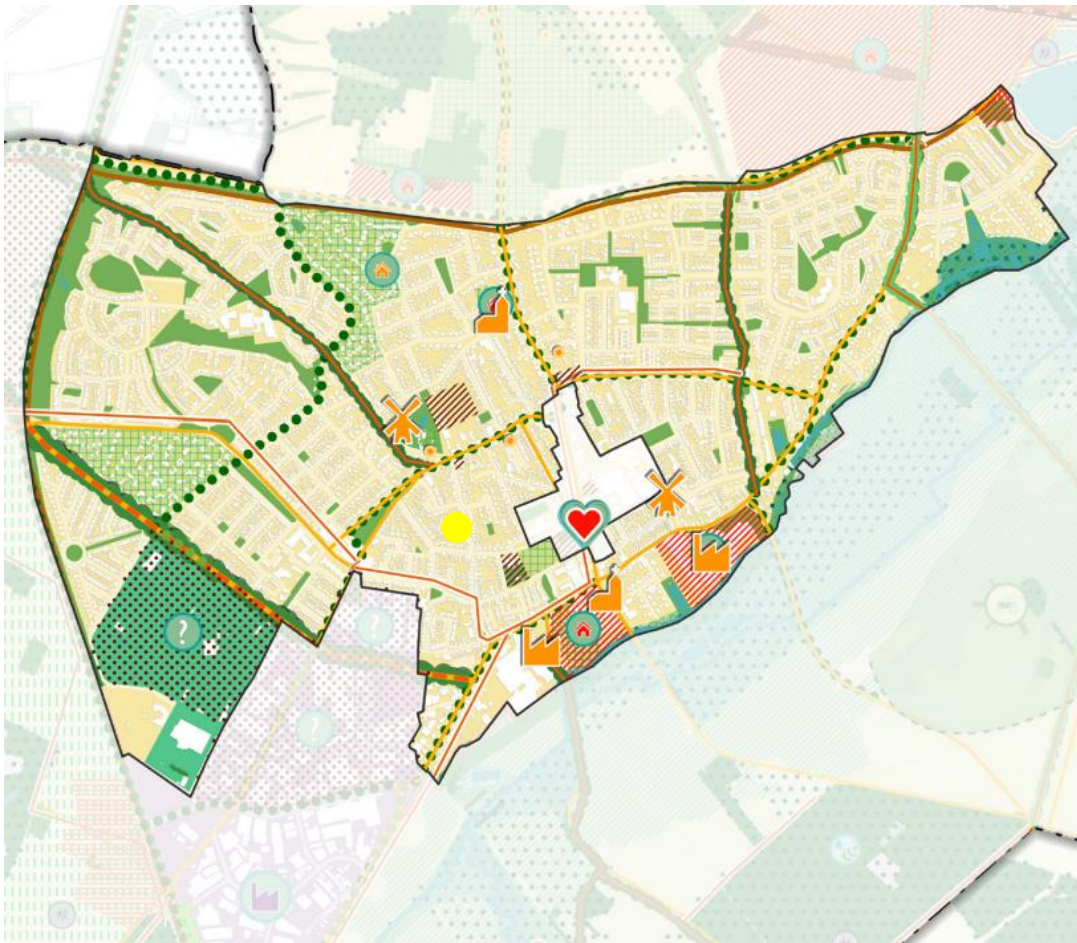
ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen 23 plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeente

Omgevingsvisie

De gemeente Goirle bereidt zich voor op de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Een van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeit uit de aankomende Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zet de gemeente, samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners, de integrale koers uit op weg naar de toekomst, gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De gemeente Goirle neemt de bestaande kwaliteiten van de gemeente als vertrekpunt en houdt daarbij rekening met uitdagingen die op ons afkomen in de aankomende decennia. Daarnaast bouwt de omgevingsvisie verder op eerder opgesteld beleid van de gemeente en andere overheden. De omgevingsvisie is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

De ontwikkeling is gelegen in het deelgebied 'Woonwijken Goirle'. Goirle is oorspronkelijk gebouwd op een dekzandrug te midden van het beekdallandschap. De historische Tilburgseweg (met vele beeldbepalende (monumentale) panden en de R.K. Maria Boodschap Kerk) functioneert als ruggengraat van de dorpskern. De woonwijken die hier in de loop der jaren omheen zijn gebouwd hebben elk een eigen karakter, passend in de betreffende tijdgeest. Veel van de woonwijken kennen een eigen (centrale) groenstructuur die voortkomt uit het aanliggende landschap, soms in combinatie met een wijkvoorziening (bijvoorbeeld het Van Hogendorpplein in Hogeind en de Brede Scholen), waarop de wijk is georiënteerd. Richting de toekomst zet de gemeente in op het borgen van de kenmerkende ruimtelijke structuren van de woonwijken en bijbehorende cultuurhistorische elementen en groenstructuur. Daarbij zet de gemeente in op een klimaatbestendige groenstructuur en watersysteem.



Afbeelding 8: Woonwijken Goirle uit Omgevingsvisie (plangebied geel)

De woonwijken worden toekomstbestendig (duurzaam en levensloopbestendig). Er wordt ingezet op groene, gezonde, inclusieve en toekomstbestendige wijken voor jong en oud. Daarvoor zijn voldoende passende woningen nodig en is het noodzakelijk dat er alleen ruimte geboden wordt aan functies die goed passen in een woonwijk. Zo zijn grotere evenementen niet toegestaan. Voor bedrijvigheid is ruimte, mits dit kleinschalig en 'aan huis' is en geen (milieu/geluid/verkeer) overlast veroorzaakt.

Daarnaast wordt ingezet op een aantrekkelijke woonomgeving die bijdraagt aan de gezondheid en welzijn van de inwoners van de gemeente Goirle. Er wordt ingezet op vergroening van verhard oppervlak en dit wordt gekoppeld aan de mogelijkheid tot spelen, bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte. Bovendien zorgt een slimme inzet van (ecologische beheerd) groen in het woongebied voor koelteplekken in warme tijden, het tegengaan van wateroverlast bij extreme buien en versterking van de biodiversiteit. Ook inwoners worden hiervan bewust gemaakt. De bestaande wijkpunten worden doorontwikkeld en in functie verbreed, zodat er dichtbij huis ruimte is voor ontmoeten en maatschappelijke (zorg) voorzieningen. Goede (en

laagdrempelige) toegankelijkheid is zowel voor de openbare ruimte als de wijkpunten een belangrijk uitgangspunt. Tot slot wordt er samen met inwoners ingezet op verduurzaming van de huidige woningvoorraad. Het gaat om alternatieven voor aardgas, energiebesparende maatregelen (bijvoorbeeld isolatie) en mogelijkheden tot kleinschalige opwek van energie (zon op dak).

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in de bouw van 4 nieuwbouwwoningen en in het bestaande pand worden 2 appartementen gerealiseerd. Hiermee wordt de bestaande functie 'Detailhandel' beëindigd, hetgeen in lijn is met de omgevingsvisie van de gemeente Goirle. De nieuwe woonfunctie draagt bij aan een divers woonaanbod, vergroening van woonoppervlak en verduurzaming van de woningvoorraad.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de gemeente Goirle.

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" vastgesteld onder de titel "Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend". Kortweg is aan dit document de subtitel "Toekomstvisie 2020" gegeven. Deze visie – gebaseerd op de drie kernbegrippen 'groen, sociaal en ondernemend' – dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling. De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de 'menselijke maat'. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist

ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

Conclusie

De woningbouw sluit aan bij de huidige woonwensen en draagt bij aan de leefbaarheid van Goirle. De ontwikkeling past binnen de gestelde kaders uit de Toekomstvisie.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Wildackers-Abcoven' vastgesteld op 4 maart 2008. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Detailhandel' met een daaraan ondergeschikte functie voor wonen. De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn geschikt voor winkels, uitsluitend op de begane grond. Op de verdiepingen mag opslag ten behoeve van de winkel plaatsvinden en eventueel woningen. Woningen (grondgebonden of bovenwoningen) zijn toegestaan, ter voorkoming van leegstaande ruimtes boven winkels.

Op de plankaart zijn binnen de bestemming 'Detailhandel' bouwvlakken aangegeven waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is in beperkte mate mogelijk. De maximale toegestane goothoogte en hoogte van gebouwen is op de plankaart aangegeven, evenals de minimale dakhelling voor gebouwen die voorzien dienen te worden van een kap. Overige maatvoeringen zijn in de voorschriften opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen 'gebied bijgebouwen toegestaan' worden gebouwd.

- Ruimte tussen bouwwerken

In afbeelding 10 is weergegeven welke artikelen zijn gewijzigd.

10. Wildackers-Abcoven

IMRO-nummer: NL.IMRO.07850000WildackersAbc-

Vaststellingsdatum: 4 maart 2008

Te wijzigen artikelen	Wijziging ten behoeve van
5 (Maatschappelijke doeleinden)	Terrassen, evenementen
9 (Horecadoeleinden)	Terrassen
14 (Groenvoorzieningen)	Standplaatsen, evenementen
16 (Verkeersdoeleinden)	Terrassen, standplaatsen, evenementen
17 (Verkeers- en verblijfsdoeleinden)	Terrassen, standplaatsen, evenementen
24 (Algemene vrijstellingsbevoegdheden)	Zendmasten
Algemene regels (invoegen algemene bouwregels)	Parkeren Ruimte tussen bouwwerken

Afbeelding 10: Uitsnede van bijlage 1 uit de plantoelichting van 'Parapluplan gemeente Goirle'

Voor het planvoornemen zijn de gewijzigde onderwerpen parkeren en ruimte tussen bouwwerken relevant. Deze zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

In paragraaf 2.2 van onderhavige toelichting is reeds ingegaan op de stedenbouwkundige uitgangspunten van de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

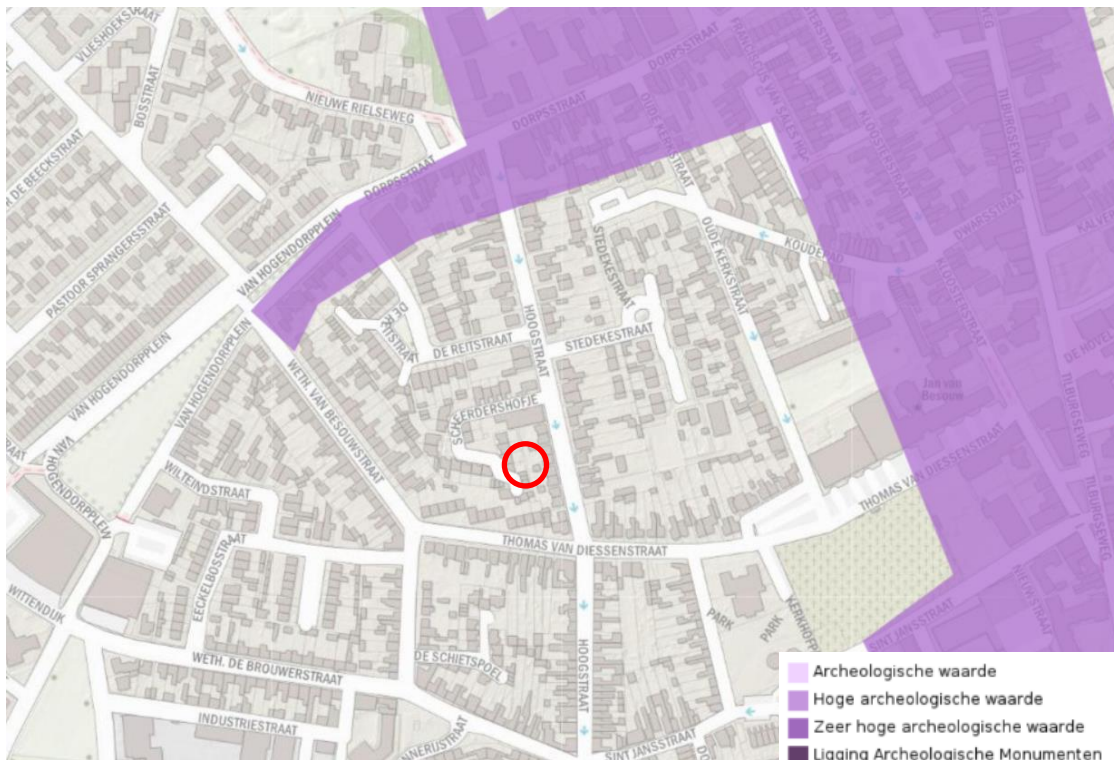
- De introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologisch onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- De verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek

vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek; het bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historische, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijke onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel de site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventuele aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.



Afbeelding 11: Uitsnede CHW (plangebied rood omlijnd)



Afbeelding 12: Uitsnede IKAW (met rood omcirkeld plangebied)

Het plangebied is op de Archeologische monumenten kaart (AMK) niet aangemerkt als een locatie van bekende archeologische waarde. Het plangebied heeft op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geen archeologische verwachtingswaarde. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is derhalve klein. Er rust geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Hierdoor worden er naar verwachting geen archeologische waarden verstoord. Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Erfgoedwet, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3 Volkshuisvesting

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2017) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidsmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang. Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van 2.513.500 in 2017 tot een maximum van ruim 2.645.000 mensen aan het begin van de jaren '40. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 25 jaar naar verwachting nog met ruim 130.000 personen zal groeien.

De woningvoorraad bereikt eveneens een hoger maximum vergeleken met de vorige prognose uit 2014. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 iets meer dan 1.260.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ruim 20.000 woningen meer dan de ramingen uit 2014. Dat betekent een toename van een kleine 160.000 woningen ten opzichte van de 1.104.000 die er aan het begin van 2017 in de provincie moeten staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlakt de groei in de loop van de prognoseperiode wel sterk af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren.

Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld genomen bijna 10.000 woningen (netto) per jaar. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te kunnen dringen.

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

- Het bouwen van voldoende woningen en;

- Het voorzien in een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus.

Het is dan ook van provinciaal belang, dat de regionale woningmarkt goed functioneert. Daarvoor worden in regionaal verband afspraken gemaakt. De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' geeft daarvoor, aangevuld met regionale woningbehoefteonderzoeken, waaronder het 'Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant' van 2017, de input.

Regionale afspraken Hart van Brabant

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

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant van 19 december 2018, zijn afspraken gemaakt tussen gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2027. Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2017-2027 840 woningen. Plannen binnen stedelijk gebied waartoe ook het plangebied behoort, behoeven geen regionale afstemming.

Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022

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

1. Doelgroepen: De gemeente luistert goed naar woningzoekenden in de gemeente Goirle.
2. Duurzaamheid: De gemeente wil zorgvuldig omgaan met energie, water en grondstoffen zoals beschreven in het Milieubeleidsplan Duurzaam Goirle 2017-2022. Nieuwe woningen moeten weinig tot geen energie verbruiken en zo min mogelijk CO2 uitstoten.
3. Woonomgeving: De gemeente wil aantrekkelijk zijn voor jong en oud en een prettige alsmede groene omgeving bieden. Dit geldt zowel voor de woning zelf, maar ook voor de locatie, diens omgeving en de voorzieningen.

4. Nieuwbouw: De gemeente wil voldoende en de juiste woningen bouwen en de gewenste woonmilieus toevoegen. De gemeente neemt de woningbehoefte van Goirlenaren als uitgangspunt bij het bouwen en realiseren van nieuwe woningen. Bij de woningprogrammering houdt de gemeente rekening met de woningen en woonmilieus die door verhuizing beschikbaar komen.

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

Ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte geldt dat de gemeente Goirle in de jaren 2018-2028 gemiddeld 100 woningen per jaar wil realiseren. 80-90% van dit aantal wordt gerealiseerd in Goirle en 10-20% van dit aantal wordt gerealiseerd in Riel.

Bij voorkeur voegt de gemeente Goirle woonmilieus toe waar op lange termijn een tekort aan ontstaat en waarvan er onvoldoende vrijkomen door doorstroming. Aanvullend voegt de gemeente woonmilieus toe die al in relatief ruime mate beschikbaar zijn. Concreet zet de gemeente de komende jaren in op de toevoeging van koopwoningen in middeldure en dure categorieën om een verhuisstroom op gang te brengen.

De realisatie van de zes wooneenheden in het centrum van Goirle behoren tot het middeldure segment. De nieuw te bouwen woningen worden daarnaast zo energiezuinig mogelijk en conform de actuele energie normeringen uitgevoerd. Gesteld kan worden dat het planvoornemen aan sluit bij de ambities uit de Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022.

4.4 Groen

De gemeenteraad heeft op 23 november 2021 het 'Programma Groen' vastgesteld. Dit programma is de opvolger van het Groenstructuurplan van de gemeente uit 2014. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen in openbare ruimten gegeven.

In de toekomstige situatie wordt groen toegevoegd in de vorm van tuinen aan de achterzijde van de woongebouwen. Vanuit het Groenstructuurplan van de gemeente bestaat er derhalve geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken. Ten aanzien van deze thema's is van belang dat het onderhavige bestemmingsplan niet leidt tot een onevenredige toename van de verkeersgeneratie.

Het plangebied aan het Scheerdershofje en de Hoogstraat wordt ontsloten via de Bergstraat en Tivoortsebaan naar de provinciale weg N630 richting Tilburg en de A58.

Op basis van de CROW-publicatie 381 van 12 december 2018 kan de verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald worden. Voor de vier beoogde twee-onder-een-kap woningen in 'matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom' wordt een verkeersgeneratie van minimaal 7,4 en maximaal 8,2 vervoersbewegingen per dag voorgeschreven. Voor de twee goedkope appartementen wordt in 'matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom' wordt een verkeersgeneratie van minimaal 4,5 en maximaal 5,3 vervoersbewegingen per dag voorgeschreven. Dit resulteert in een minimum van 38,6 en maximaal 43,4. Het Scheerdershofje/de Hoogstraat beschikt over voldoende capaciteit om deze minimale toename aan verkeersbewegingen af te kunnen wikkelen. Extra verkeersmaatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de CROW-publicatie 381 van 12 december 2018. Bij iedere nieuwe ontwikkeling waar nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van woningen wordt gerealiseerd geldt namelijk als voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen.

Volgens het CROW geldt voor twee-onder-een-kap woningen in 'matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom' een parkeernorm van 1,7 tot 2,5 parkeerplaatsen per woning. Voor de goedkope appartementen geldt een parkeernorm van 1,2 tot 2,0 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat voor de 6 wooneenheden binnen het plangebied voorzien moet worden in minimaal 9 parkeerplaatsen en maximaal 14 parkeerplaatsen. In het voorgenomen plan worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt aan de eisen uit de CROW-publicatie 381 van 12 december 2018 voor parkeernormen voldaan.

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven beschreven zijn in de beoogde situatie geen negatieve effecten ten aanzien van het aspect verkeer aanwezig. Er wordt voldoende voorzien in parkeergelegenheid op het eigen terrein. Er wordt voldaan aan de parkeernormen conform CROW-publicatie 381 van december 2018.

4.6 Duurzaamheid

De gemeente Goirle wil een duurzame gemeente zijn die zorgvuldig omgaat met energie, water en grondstoffen. Om bij te dragen aan deze ambitie worden in het plan de volgende duurzaamheidsmaatregelen genomen:

Natuurinclusief

Om het eigenaarschap en betrokkenheid van de toekomstige bewoners bij hun leefomgeving te vergroten en te stimuleren worden toekomstige bewoners uitvoerig geïnformeerd over hoe zij hun tuin zo klimaatadaptief, biodivers en vogel- en vlindervriendelijk kunnen inrichten en wat de meerwaarde daarvan is.

Klimaatadaptie

In samenwerking met omwonenden is besloten om op diverse plekken groen op de erfgrans te plaatsen tegen inkijk. Het groen zal ook zorgen voor een vermindering van hittestress op de locatie. Er wordt gekozen voor een half verharde ondergrond ter plaatse van de opritten. Dit beperkt hittestress en zorgt ervoor dat regenwater hier op eigen grond kan infiltreren. Daar waar nodig zullen daken worden voorzien van mos en sedum.

Duurzaamheid

Het gebouwontwerp voldoet met de toe te passen bouwkundige maatregelen ruimschoots aan de laatste eisen op gebied van energiezuinigheid. Conform het bouwbesluit dient het gebouwontwerp minimaal te voldoen aan de BENG-eisen

(Bijna Energie Neutraal Gebouw). Daarnaast wordt het plan voorzien van zonnepanelen.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Voorbeelden van objecten met gevoelige functies zijn woningen, ziekenhuizen en scholen.

Twee omgevingstypen

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

1. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied);
2. Een gebied met functiemenging. Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige

ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een rustige woonwijk, aangezien de directe omgeving van het plangebied veelal bestaat uit woningen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot rustige woonwijk	Richtafstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

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

Locatie	Soort bedrijf	Cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand
Hoogstraat 60	Detailhandel	1 t/m 3.1	10 t/m 50 meter	0 meter
Hoogstraat 70	Coaching	1	10 meter	35 meter
Hoogstraat 113	Mediabedrijf	1	10 meter	65 meter
Oude Kerkstraat	Hondentrainer	1	10 meter	140 meter
Scheerdershofje 1a	Autorijschool	1	10 meter	30 meter
Thomas van Diessenstraat 37	Snackbar	1	10 meter	90 meter
Wethouder van Besouwstraat 5	Winkel (gezondheid en schoonheid)	1	10 meter	75 meter

Bij de ontwikkeling van de woning in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen voor 6 van de 7 bedrijven. De beoogde ontwikkeling ondervindt geen hinder van deze omliggende bedrijfsfuncties. Ter plaatse van Hoogstraat 60 bevindt zich de functie bedrijf van het vigerende bestemmingsplan met de volgende begripsbepaling: 'detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen

en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.’ Detailhandel is een erg breed begrip. Op basis van de VNG richtafstandenlijst kan detailhandel milieucategorie 1, maar ook milieucategorie 3.1 hebben. Echter aangezien er al gewoond wordt in de bedrijfswoning aan Hoogstraat 62 is strikt genomen detailhandel niet mogelijk aan Hoogstraat 60 tenzij een akoestisch onderzoek anders aantoont. Voor milieucategorie 1 geldt tenslotte al een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk. Het pand aan Hoogstraat 60 staat leeg en de bestaande woning aan Hoogstraat 62 is leidend met een afstand van 0 meter tot de detailhandel bestemming van Hoogstraat 60. Een akoestisch onderzoek industrielawaai voor de tweede woning aan Hoogstraat 60 is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.2. Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve.

Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

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

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

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

Groepsrisico

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

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

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit.

Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.



Afbeelding 13: Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied groen)

Inrichtingen

In het plangebied liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour die van invloed is op het onderhavige plangebied.

Transport

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

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het plangebied vindt transport van aardgas plaats via twee buisleidingen (de buisleidingen A-657 en Z-528-04 van Gasunie). Deze leidingen zijn gelegen ten zuidwesten (A-657) en ten zuiden (Z-528-04) van het plangebied op een afstand van respectievelijk 600 m en 870 m. Het plangebied is derhalve buiten de PR 10^{-6} contour van de buisleidingen gelegen.

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan.

Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstanden 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 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een groter afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

In de direct nabij van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden indien het plangebied is gelegen in het invloedsgebied en er sprake is van het toevoegen van een kwetsbaar object.

Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen én buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

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

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

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een zeer kwetsbaar object. De afstand tot de dichtstbijzijnde transportroute is circa 2 km en er worden met het ruimtelijk plan geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied toegevoegd.

Voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de risicovolle transportroute A58 kan derhalve gebruik worden gemaakt van het standaardadvies. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggend planvoornemen.

5.3. Kabels, leidingen en straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

5.4. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, industriële activiteiten en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

Wegverkeerslawaaai

In opdracht van Aeres Milieu is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen achter Hoogstraat 62 Goirle, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Dorpsstraat / Van Hogendorpplein. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Hoogstraat en Scheerdershofje opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De definitie van een gevel luidt: “de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaaai)”.

Dorpsstraat

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 38 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Niet gezoneerde wegen (Hoogstraat)

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 46 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 41 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Niet gezoneerde wegen (Scheerdershofje)

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 49 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 44 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat

Industrielawaai

Uit paragraaf 5.1 is gebleken dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde richtafstanden op het gebied van geluid uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Een nader akoestisch onderzoek Industrielawaai is daarmee niet noodzakelijk.

Railverkeerlawaai

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.5. Lucht

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

Niet in betekenende mate

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Voorliggend planvoornemen betreft de toevoeging van 5 extra woningen. Het toevoegen van 5 woningen draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat verdere toetsing niet noodzakelijk is.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van een het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. In de wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere stikstofdioxide en fijnstof. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/ m ³

Volgens de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse ongeveer 18 µg/m³ (PM₁₀) en ongeveer 9 µg/m³ (PM_{2,5}) en de achtergrondconcentratie stikstofoxiden (NO₂) ter plaatse ongeveer 12 µg/m³.

Er wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldaan. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.

Conclusie

Er bestaan voor het initiatief geen belemmeringen ten aanzien van het aspect lucht.

5.6. Geur

Industriële geur

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

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

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

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering. Daarnaast vinden met de bedrijfsactiviteiten op het bedrijf geen geuruitstoot plaats.

Agrarische geur

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van

een verspreidingsmodel (Vstacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling 25 geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening. De gemeente Goirle heeft geen geurverordening vastgesteld.

Conclusie

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering.

5.7. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet –ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging.

In het belang van de bescherming van het milieu, zijn om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de nieuwe bestemming.

Beoordeling

Op 23 februari 2022 is er door Miltop een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve de aanvraag van een Omgevingsvergunning.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. In het grondmonster van zowel boven- als ondergrond zijn geen verhoogde waarden van de onderzochte parameters aangetroffen. In het grondwater is alleen licht verhoogd gehalte barium aangetroffen.

Met het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling op het terrein.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt per 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. Bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. Decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. Vereenvoudiging van de regels.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het NNN gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Soortenbescherming

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

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan natuurwetgeving

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Brabant Eco een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd op de locatie Hoogstraat 62 te Goirle (toegevoegd als bijlage). Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat.

Natura 2000

De plannen zullen naar verwachting geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb. De te verwachten stikstofdepositie is verderop in deze paragraaf nader uitgewerkt.

Natuurnetwerk Nederland

De werkzaamheden en de toenemende verkeersbewegingen hebben naar verwachting geen negatieve effecten op het NNN. Omdat er geen negatieve effecten op het NNN zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het nationale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die voldoen aan de criteria die Wet natuurbescherming stelt om als beschermde houtopstand aangemerkt te worden. De bomen op het perceel kunnen als tuinbeplanting worden aangemerkt en vallen daardoor buiten de bescherming van de Wet natuurbescherming. Overtreding van de Wet natuurbescherming op dit punt kan uitgesloten worden.

Het is niet uit te sluiten of er een vleermuis voor kan komen in het woonhuis van het plangebied. Het woonhuis biedt weinig mogelijkheden voor de vleermuis, echter kunnen de zijgevel pannen verblijfsruimte bieden aan de vleermuis. Volgens voornemen blijft de woning van buiten onveranderd. De aanbouwen zijn wegens het ontbreken van mogelijke verblijfsplaatsen ongeschikt te noemen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. Mocht het woonhuis wel gesloopt worden of het dak verwijderd dan is een nader onderzoek naar vleermuizen (huismussen en gierzwaluwen) wel noodzakelijk.

In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen.

In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

Vogels

In het plangebied zijn verschillende aanbouwen aanwezig, maar geen van deze gebouwen is geschikt als nestlocatie voor beschermde vogelsoorten. Het woonhuis kan vanwege het pannendak broedmogelijkheden bieden aan beschermde vogelsoorten als de huismus en de gierzwaluw. Volgens voornemen wordt het woonhuis aan de buitenzijde niet veranderd dus blijven eventuele nest- en verblijfplaatsen bestaan.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin biedt wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten. Indien deze vegetatie wordt verwijderd, zijn er nog voldoende schuil en foerageermogelijkheden aanwezig in de

omgeving van het plangebied. Als het verwijderen van deze bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten.

Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. De aanwezigheid van algemene broedende vogelsoorten als duif en merel is bijna nooit uit te sluiten omdat deze soorten in struiken en onder kleine afdakjes als een uitstekende dakrand kunnen broeden. Een negatief effect op deze soorten is echter betrekkelijk eenvoudig te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken.

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

Het verblijf van beschermde amfibieën, reptielen, vissen, vlinder en libellen kan worden uitgesloten. Het plangebied en de directe omgeving is geen geschikt leefgebied voor eerdergenoemde soorten.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora in het plangebied voor komt. Echter is het voorkomen van beschermde fauna niet uit te sluiten. Het is mogelijk dat beschermde vogelsoorten zoals de huismus en de gierzwaluw nestmogelijkheden vinden in het pannendak van het woonhuis. Ook kan de vleermuis mogelijke verblijfplaatsen hebben bij de zijgevelpannen van het woonhuis.

De andere gebouwen in het plangebied zijn ongeschikt voor beschermde vogelsoorten en de vleermuis. Met de sloop van deze gebouwen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming.

Op basis van het planvoornemen blijft het woonhuis aan de buitenzijde onveranderd en blijven eventuele biotopen in de toekomst bestaan en zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Mocht het woonhuis gesloopt worden dan wordt nader onderzoek wel geadviseerd. Dit is echter niet aan de orde.

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten

waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Inmiddels is 'AERIUS Calculator (versie 2022)' de meest recente versie waarmee gerekend kan worden. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in 55 aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Voor de realisatie van een woning is een berekening gemaakt met behulp van de Aeries Calculator. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Onderzoek

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn – gedurende de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend. De ontwikkelingen in het plangebied hebben daarmee geen invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van natuur geen belemmeringen.

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1. Beleid

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 en in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 beschrijft de rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en vaarwegen. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het rijk voor de periode 2022-2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Men werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP)

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel,

natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2022-2027 'Waardevol Water';
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevens.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal

gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

1. van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
2. van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied;
3. van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets die door het

waterschap De Dommel is opgesteld is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets.

Keur

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Gemeente

Programma Water & Riolering 2021-2025, ‘Op weg naar een klimaatrobuust Goirle’

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad het Programma Water & Riolering 2021-2025, ‘Op weg naar een klimaatrobuust Goirle (PWR) vastgesteld.

Het PWR is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het PWR leggen we vast wat we willen bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. De wettelijke en beleidskaders die ten grondslag liggen aan dit PWR zijn beschreven in hoofdstuk 2.

Het PWR vervult vier hoofdfuncties:

- Kader gemeentelijke zorgplichten: overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.

- Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
- Externe afstemming: met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.
- Continuïteit en voortgangsbewaking: vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Gidsprincipes water

In het verleden hebben gemeenten en waterschappen strategieën opgesteld om meer duurzaam om te gaan met afval- en hemelwater. Deze strategieën zijn inmiddels gemeengoed geworden en beschouwen we dan ook als gidsprincipes voor de komende jaren:

- We zamelen in principe het stedelijk afval- en hemelwater gescheiden in en ontvlechten zo de (schone en vuile) waterstromen;
- We streven ernaar om het hemelwater zoveel als mogelijk bovengronds en zichtbaar te verwerken;
- We weren de lozing van hemelwater afkomstig van inrichtingen op vuilwater riolering;
- We betrekken de kenmerken en knelpunten van zowel het regionale (stroomgebiedsbenadering) als het stedelijke watersysteem in de omgang met hemelwater. We streven naar watersysteemherstel;
- We wentelen water- en waterbergingsopgaven niet af naar andere locaties/gebieden, tenzij dit doelmatig is;
- We kiezen voor robuuste (zo min mogelijk onderhoudsgevoelige) oplossingen;
- We gaan doelmatig en maatschappelijk kostenbewust om met de aanleg en het toekomstig beheer en onderhoud van het watersysteem;
- We streven naar meer centrale, robuuste en goed te beheren rioolvoorzieningen;
- We hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren voor de omgang met hemelwater:
 1. Vasthouden: doorlatende goten, groene daken, infiltratie in terreinverlagingen in groen, enz.;
 2. Bergen: overtollig hemelwater bergen we eerst in het stedelijk watersysteem;
 3. Afvoeren: pas bij volledige benutting van de berging voeren we het overtollige hemelwater af naar het regionale watersysteem

- We streven naar grootschalige goed beheersbare infiltratievoorzieningen in openbaar gebied. Kleinschalige infiltratievoorzieningen worden na het einde van de levensduur niet hersteld;
- Voor grondwaterbeschermingsgebieden volgen we het provinciaal beleid conform de gebiedsdossiers.

Waterberging

Bij ruimtelijke inrichtingen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering om zo waterschade te voorkomen en de gevolgen indien er schade optreedt te beperken. Om toe te werken naar een robuust Goirle worden bij elke ontwikkeling van de openbare ruimte klimaatadaptieve maatregelen en waterrobuustheid meegenomen als overweging. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Goirle de 70 mm/h bui uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) als norm om in pandig geen waterschade te hebben. Deze bui wordt ook gebruikt om de robuustheid/ kwetsbaarheid van de hoofdinfrastructuur (ontsluitingsrouten, calamiteitenverkeer, etc.) te toetsen. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² hanteert de gemeente Goirle een compensatie van 60 mm conform de Brabantse Keur. Dit zal worden geborgd door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Daarnaast hanteert de gemeente Goirle bij herontwikkelingen een compensatie van 20 mm waterberging (indien realiseerbaar) conform bui 8 uit de Kennisbank Stedelijk water.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied zelf kent een oppervlakte van 665 m² waarop het huidige bedrijf en de bedrijfswoning gesitueerd zijn. Het terrein is in zijn volledigheid verhard.

Beschrijving toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden 5 woningen toegevoegd aan het plangebied. Hiervoor wordt een viertal tuinen gerealiseerd welke gedeeltelijk worden voorzien van onverharde oppervlakten. Met het realiseren van onderhavig planvoornemen neemt het totale verharde oppervlak af. Hemelwaterinfiltratie wordt hierdoor mogelijk gemaakt op eigen bodem. Voor herontwikkelingen hanteert de gemeente Goirle een compensatie van 20 mm waterberging conform bui 8 uit de Kennisbank Stedelijk water.

Oppervlaktes	Huidige m ²	Toekomstige m ²
Daken	475	403
Terrein verhardingen	190	70
Onverhard terrein	0	192
<i>Totaal</i>	665	665

Bodem en grondwaterstand

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

Het plangebied ligt op ruim 16 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Het terrein is deels verhard met straatwerk (tuin) en deel verhard met betonvloer (loods). De twee bovenste lagen van de bodem bestaan uit zand, waarvan de bovenste laag zeer fijn tot fijn zand betreft. Deze laag heeft een goede doorlatendheid en is geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Bodemlaag (m-mv)	Formatie	Afzetting
0 - 8	Formatie van Bortel	Zandige eenheid, zeer fijn tot fijn.
8 - 15	Formatie van Sterksel	Zandige eenheid, matig grof tot grof. Incidenteel met grind.
15-45	Formatie van Stramproy	Klei, zandig tot zeer zandig

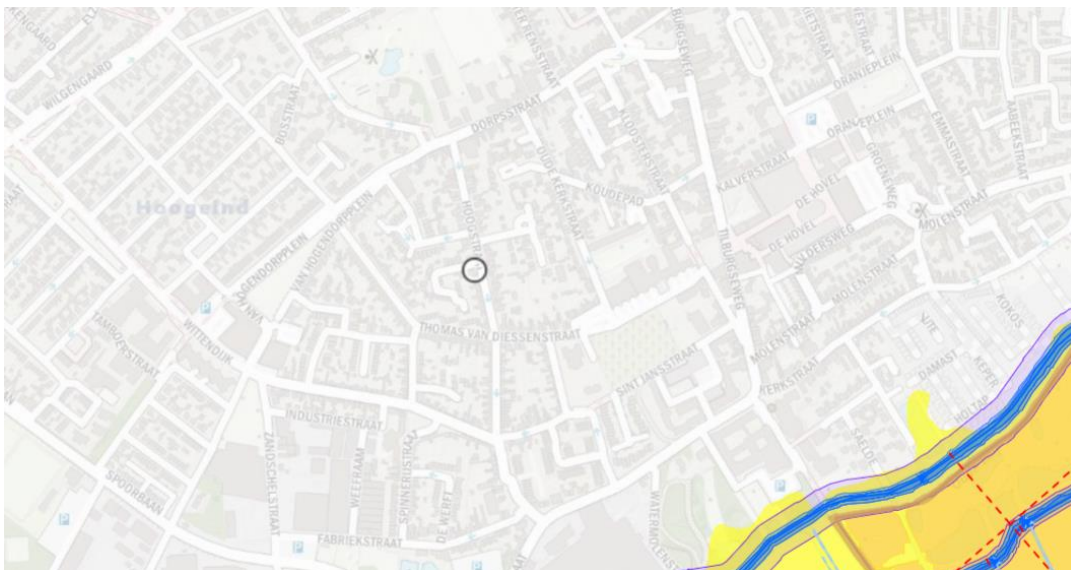
Afbeelding 14: Bodemopbouw plangebied

Grondwater

De Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de Hoogstraat 62 is 12.92 m (NAP). Binnen het plangebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen). Het plangebied bevindt zich ook niet binnen provinciaal beschermd grondwatergebied.

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op afbeelding 15 is te zien dat er geen watergangen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.



Afbeelding 15: Uitsnede legger waterschap De Dommel (plangebied cirkel)

Afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater wordt geloosd op de vrijval riolering. Met het planvoornemen is er sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater. De toename van afvalwater is dermate klein dat dit geen problemen oplevert voor de vrijval riolering. Uitgangspunt is het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater.

Hemelwater

In de Verordening Hemel- en grondwater is opgenomen dat het verboden is vanaf een nieuw bouwwerk of nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de openbare riolering of openbaar terrein. Dit moet op eigen perceel worden verwerkt. Een nieuw bouwwerk is volgens de begripsbepaling een bouwwerk dat wordt opgericht na inwerkingtreding van de verordening, inclusief herbouw na sloop van een bestaand bouwwerk. Deze ontwikkeling voorziet in de toevoeging van 5 woningen op het perceel aan de Hoogstraat 62. 4 van deze woningen betreffen nieuwe bouwwerken. Er is dus sprake van een nieuw bouwwerk, zoals bedoeld in de Verordening Hemel- en grondwater.

Voor herontwikkelingen hanteert de gemeente Goirle een compensatie van 20 mm waterberging conform bui 8 uit de Kennisbank Stedelijk water. Het plangebied heeft in de nieuwe situatie een verhard oppervlak van 403 m². De volgende calculatie van waterberging is daarmee van toepassing op het plangebied: benodigde waterberging is $403 \times 0,02 = 8 \text{ m}^3$.

De waterberging wordt in onderhavig planvoornemen op de volgende wijze opgelost. Er wordt gekozen voor het principe vasthouden/ infiltreren. De opritten worden voorzien van half open bestrating waar infiltratie in de grond plaats kan vinden. Daken worden waar nodig voorzien van mos en sedum.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

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

7.1. Plansystematiek

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

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- Bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming;
- Bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- Nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
- Afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier de aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;

- Afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan, tuinen, erven en verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals bijvoorbeeld wadi's), retentievoorzieningen, (compenserende) waterberging, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Daarnaast is het bij de bestemming wonen onder voorwaarden toegestaan aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toe te staan.

Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de omschreven bestemmingsomschrijving, toegestaan zijn hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden volgebouwd. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de aanduidingen 'maximale goothoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)' op de verbeelding.

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat bijgebouwen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd. Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het gebied met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. Het gebied ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag volledig worden

bebouwd. De bijbehorende maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen bedragen 3,65 meter en 5 meter.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen. De bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat de algemene bouwregels.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de algemene gebruiksregels voor wat betreft strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn een aantal wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn nadere eisen over in het plan opgenomen regels opgenomen.

Overige regels

Dit artikel bevat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet.

Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op het peildatum illegaal zijn, blijven illegaal.

Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken en gebruik.

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van de grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke procedure is de afstemming met de buurt. Op 27, 28, 29 en 30 juni 2022 zijn er in groepen gesprekken gevoerd met omwonenden van Hoogstraat 62. Tijdens de gesprekken zijn de plannen toegelicht en is er ruimte gegeven om te reageren op het plan. Op 12 september 2022 is er nog een extra dialoogsessie gehouden waarbij omwonenden tevens de mogelijkheid kregen om een reactie te geven op het plan. Naar aanleiding van beide dialoogsessies is het plan aangepast om te voldoen aan de wensen van de omwonenden. De verslaglegging van de dialoogsessies is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van

burgemeester en wethouders van Goirle. Van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Van deze gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Van het gevoerde overleg is een verslag gemaakt dat eveneens als bijlage is opgenomen.

Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogstraat' heeft met ingang van 6 juli 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Met terinzagelegging wordt eveneens bedoeld het publiceren en inzichtelijk maken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode heeft eenieder gelegenheid gehad een zienswijze naar voren te brengen. Eén zienswijze is binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en is inhoudelijk beoordeeld. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn paragraaf 2.2, 4.4 en 4.5 aangepast. Een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording is opgenomen in de Nota zienswijzen (bijlage bij deze toelichting).

Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoogstraat' kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.