

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN ABCOVENSEWEG 43 (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2017007ABCOVENSE- VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIEIELEGGING ONTWERP	:	15 MAART 2018 T/M 25 APRIL 2018
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	VAN DUN ADVIES B.V. DORPSSTRAAT 54, 5113 TE ULICOTEN

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	6
1.5.	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	
2.1.	Historische ontwikkeling	7
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3.	Technische infrastructuur	9
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	10
3.2.	Provincie	12
3.3.	Gemeente	14
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	17
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	18
4.3.	Volkshuisvesting	20
4.4.	Groen	23
4.5.	Verkeer en parkeren	24
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	26
5.2.	Externe veiligheid	26
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	29
5.4.	Geluid	29
5.5.	Lucht	31
5.6.	Geur	32
5.7.	Bodem	33
5.8.	Natuur	34
5.9.	Schaduwonderzoek	36
6.	Water	
6.1.	Beleid	38
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	41

7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	45
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	45
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	45
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	48
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	49
8.	Uitvoerbaarheid	
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	50
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Akoestisch onderzoek
5. Bodemonderzoek
6. Standaard advies Brandweer Midden- en West-Brabant
7. Schaduwonderzoek

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De familie De Vet (hierna: initiatiefnemer) is eigenaar van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Abcovenseweg 43 te Goirle. De woning is in een slechte staat van onderhoud. De bebouwing is grotendeels nog enkel steens en er zijn hout aantastende insecten aanwezig. Sloop van deze woning is dus een voor de hand liggende keuze.

Op het erf zijn verder nog drie bijgebouwen aanwezig, daterend uit de tijd dat het agrarisch bedrijf nog op het perceel gevestigd was. Onderstaande foto geeft de bestaande situatie van het plangebied weer.



Afbeelding Zichtfoto op plangebied

Initiatiefnemer heeft de wens om zich op dit perceel in de kom van Goirle te vestigen. Men wil de bestaande stallen slopen en vrijkomend ruimte benutten voor woningbouw. Reeds enkele jaren is initiatiefnemer dan ook in overleg met de gemeente Goirle om te komen tot herontwikkeling van deze inbreidingslocatie. Dit heeft geresulteerd in een positief principebesluit in mei 2013. Hierna zijn randvoorwaarden gesteld voor de bouw van twee nieuwe twee-onder-een-kap woningen naast de te herbouwen vrijstaande woning.

Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het initiatief.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt aan de Abcovenseweg 43 in de kern Goirle. De volgende foto geeft de ligging van het plangebied weer.

Het perceel is kadastraal bekend als sectie A, nummer 1110 en heeft een oppervlakte van 2.105 m². Op het perceel is een vrijstaande woning aanwezig, die in één bouwlaag met een kap is gerealiseerd. Aan de woning is een bijgebouw aangebouwd van circa 65 m². Daarnaast zijn twee vrijstaande bijgebouwen van circa 180 m² en 80 m² op het perceel aanwezig.



Afbeelding Ligging en begrenzing plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	In werking
'Grobbendonck – De Groote Akkers – De Hoge Wal'	29 januari 2008	16 april 2008	19 juni 2008

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 inhoud 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 ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

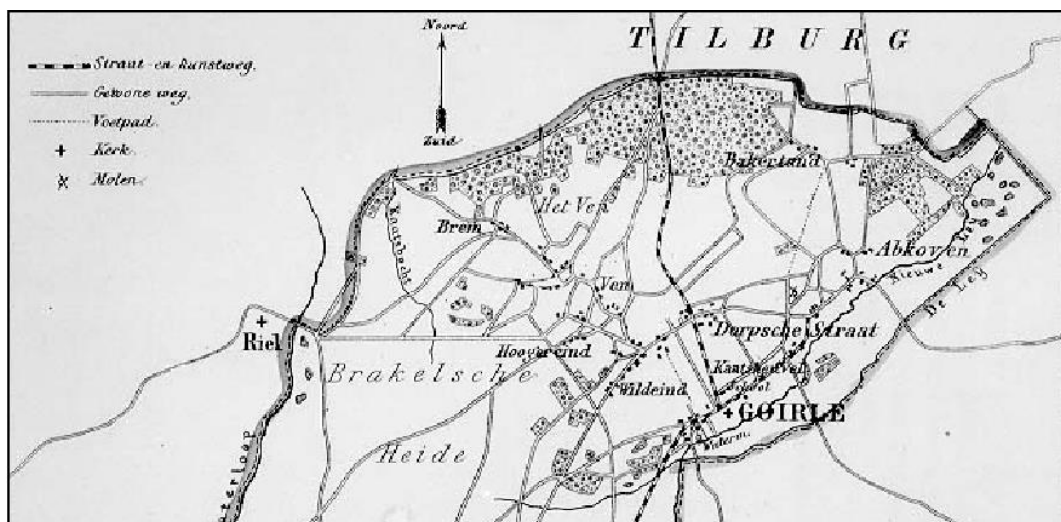
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

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 gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e 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 Kaart van gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

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

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

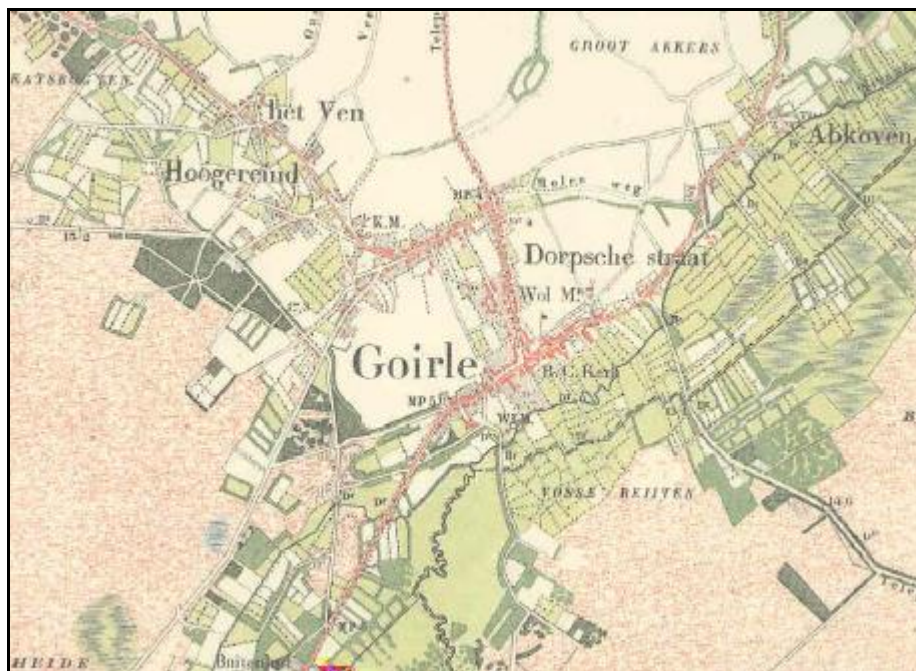
de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleinje hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

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 oorspronkelijk 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 Kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en 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 woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen.

De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan is op het einde van de 20^{ste} eeuw en begin 21^{ste} eeuw gerealiseerd.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De Abcovenseweg vormt een van de historische linten, waaraan de kern Goirle is ontstaan. Van oudsher wordt de bebouwingsstructuur gekenmerkt door de aanwezigheid van boerderijen in een transparante setting.

Op basis van de omgeving van het plangebied kan geen éénduidige bebouwingsstijl en/of woningtype worden aangeduid. De diversiteit aan architectuur aan de Abcovenseweg is groot. De bestaande bebouwing bestaat uit zowel authentieke boerderijen, traditionele woningen als ook moderne architectuur. Het plangebied is precies gelegen op het snijvlak van alle soorten bebouwing.

2.3. Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Als dat niet het geval is dan opnemen: De SVIR 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. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie

Indien van toepassing opnemen: Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling 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. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

Conclusie

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

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

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Onderhavig initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling daar het een woningbouwlocatie betreft. Echter daar het hier een dusdanig kleinschalig initiatief betreft, te weten de realisatie van een nieuwe twee-onder-een-kap woningen en de herbouw van een bestaande vrijstaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied, is de ladder niet van toepassing. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met artikel 3.1.6. Bro.

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

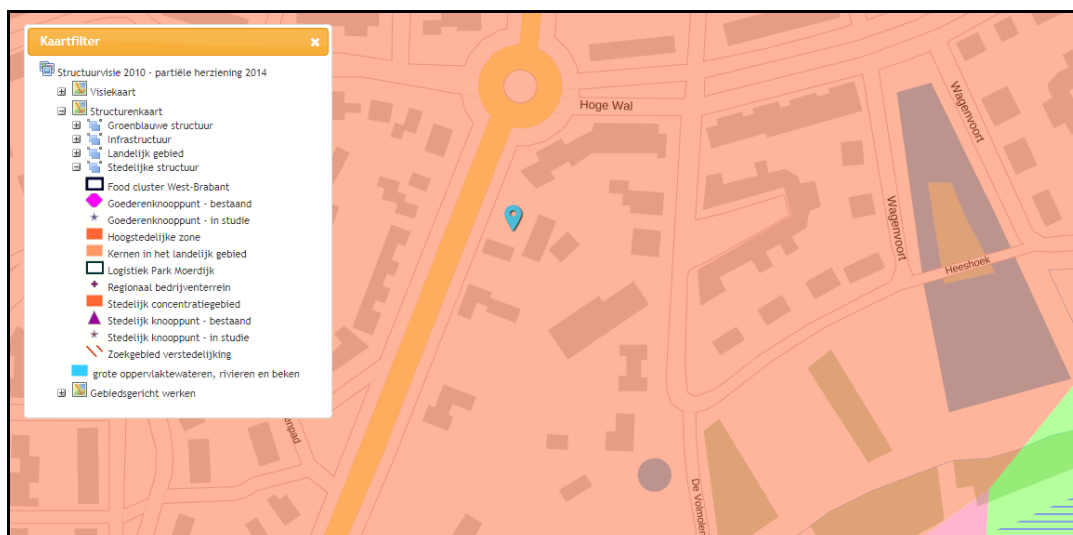
Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden, nadat Provinciale Staten de structuurvisie op 7 februari 2014 hebben vastgesteld. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo -nul'.



Afbeelding Uitsnede structurenkaart SVRO

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

Conclusie

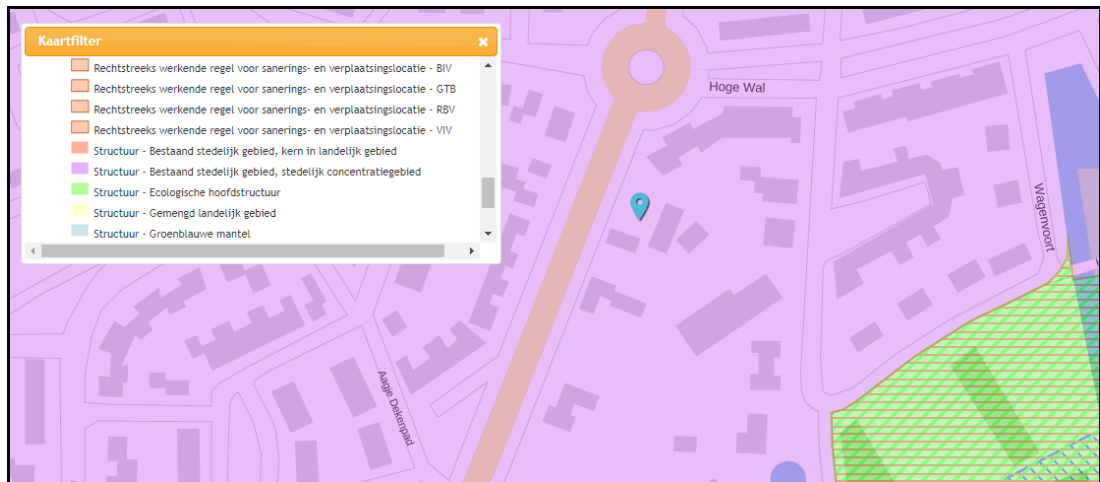
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als 'Stedelijke structuur – stedelijk concentratiegebied'. De ruimtevraag wordt de stedelijke structuur opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de SVRO.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie heeft hiertoe de Verordening Ruimte Noord-Brabant (Vr) opgesteld.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke

ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Afbeelding Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr

Conclusie

Het plangebied ligt binnen gronden die volgens de Verordening Ruimte zijn 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 plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3. Gemeente

Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid.

In het kader van de Toekomstvisie Goirle is op basis van een intensief en interactief proces een 'groen en sociaal' toekomstbeeld voor de gemeente geschetst. Het toekomstbeeld verwoordt het beleid voor de gemeente vanuit verschillende thematische invalshoeken. Deze algemene ambities zijn thematisch en per deelgebied nader uitgewerkt.

Onderhavige ontwikkeling op het perceel aan de Abcovenseweg 43 ligt in de kern Goirle. Ten aanzien van het woonbeleid in de kern Goirle kunnen tot 2015 de claims vanuit de ruimte vragende functie wonen worden opgevangen op de beschikbare woningbouwlocaties. Voor de periode daarna zijn er tot 2020 ruim voldoende locaties binnen het bestaand stedelijk gebied waar de ruimtevrage voor de functie wonen kan worden opgevangen. Daarnaast is binnen de bestaande kern van Goirle ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven.

Conclusie

De ontwikkeling van een nieuwe twee-onder-een-kap woningen en de herbouw van een bestaande vrijstaande woning aan de Abcovenseweg 43 betreft een inbreidingslocatie in de kom van Goirle. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de kaders van de structuurvisie.

Toekomstvisie

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

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

Goirle is Groen

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het 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

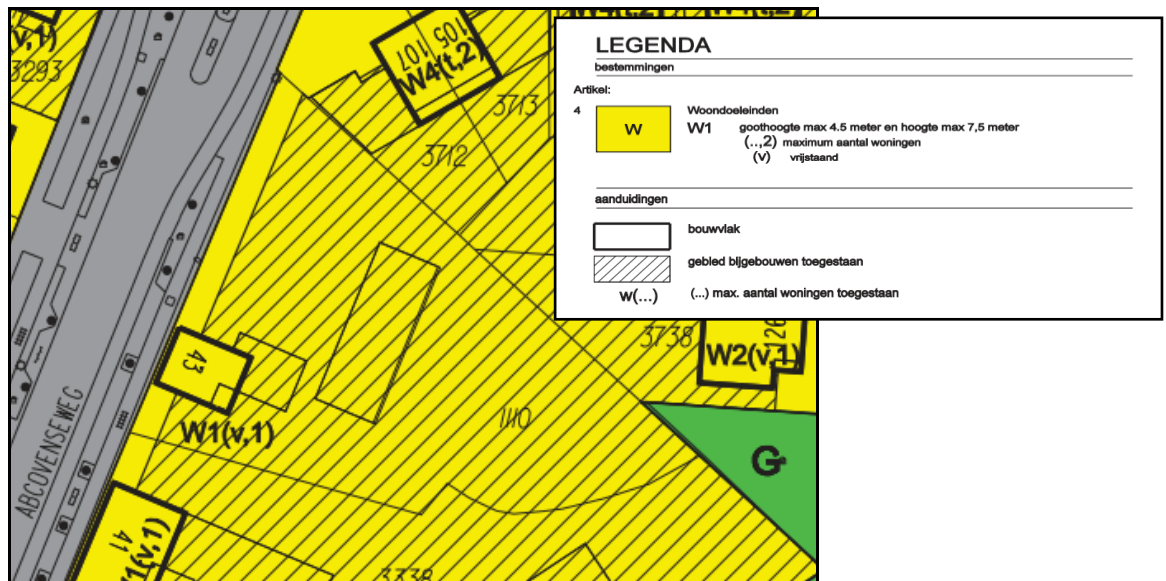
Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid.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

Bestemmingsplan

Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan ‘Grobendonck – De Groote Akkers – De Hoge Wal’, aldus in werking getreden op 19 juni 2008. In dit bestemmingsplan is het perceel Abcovenseweg 43 bestemd

voor 'Woondoeleinden W1 (v,1). Hiermee wordt ruimte geboden aan één vrijstaande woning binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak met een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 7,5 meter.

Een wijziging van het bestemmingsplan is nodig om op het perceel een twee-onder-een-kapwoning naast de te herbouwen vrijstaande woning te kunnen realiseren. Het bouwvlak van de te herbouwen vrijstaande woning wordt vergroot, omdat het nog onduidelijk is of de vrijstaande woning op de bestaande fundering zal worden herbouwd of dat de voorgevelrooilijn zal worden verlegd.



Afbeelding Uitsnede bestemmingsplan 'Grobendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal'

Conclusie

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

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 en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Op het moment dat het college heeft besloten medewerking te verlenen aan de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning op het perceel aan de Abcovenseweg 43 te Goirle in mei 2013 is besloten om de notitie 'Randvoorwaarden twee-onder-een-kapwoning Abcovenseweg 43 Goirle' vast te stellen. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn hierin randvoorwaarden opgesteld die aansluiten bij omliggende bebouwing qua bouwmassa, hoogte en architectuur.

Zoals reeds uiteengezet vormt de Abcovenseweg weg een historisch lint, waaraan de kern Goirle is ontstaan. Van oudsher wordt de bebouwingsstructuur gekenmerkt door de aanwezigheid van boerderijen in een transparante setting. Behoud van deze bebouwingskarakteristiek is waardevol. Om bij de realisatie van de twee-onder-een-kapwoning openheid in de bebouwingsstructuur te kunnen blijven waarborgen, dient ten minste het bestaande vrijstaande bijgebouw van ca. 180 m² te worden gesloopt. Overeenkomstig de regels van het geldende bestemmingsplan mag bij de nieuwe woningen maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd, er van uitgaande dat de af te splitsen percelen beide groter zullen zijn dan 500 m².

Om een vrije situering van de woningen op de kavel te kunnen waarborgen dient de nieuwe twee-onder-een-kapwoning ten opzichte van de vrijstaande woning op een afstand van minimaal 10 meter te worden gesitueerd. Bovendien dient hoofdbebouwing op een afstand van minimaal 5 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen te worden gesitueerd. Aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van 2 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens met de woning Hoge Wal 107 te worden gesitueerd.

Bij de positionering van de woningen kan aansluiting worden gezocht bij de rooilijn van de bestaande woning aan de Abcovenseweg 43. Een situering achter deze rooilijn, tot maximaal de rooilijn van de aangrenzende woning aan de Hoge Wal 107, kan geven het feit dat rooilijnen aan dit deel van de Abcovenseweg verspringen ook inpasbaar zijn. Om onder meer parkeren op eigen terrein te waarborgen dient de grens van het gebied 'bijgebouwen' 7 meter uit de voorste perceelgrens gelegd te worden.

In overleg met de wethouder en stedenbouwkundige van de gemeente Goirle, omwonenden van het plangebied en initiatiefnemers zijn op basis van

bovengenoemde uitgangspunten de bouwvoorwaarden voor het plangebied vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd op 11 maart 2014. De welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd.

Het is de taak van welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Volgens de Welstandsnota behoort de locatie tot 'W8b Thematische uitbreidingswijken: Hoge Wal'. Voor de bebouwing langs de Abcovenseweg geldt welstandsniveau 2, regulier. Het concrete bouwplan dient t.z.t ter advisering aan de Welstandscommissie te worden voorgelegd, waarbij zal worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria zoals geformuleerd in de Welstandsnota.

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het 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 archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

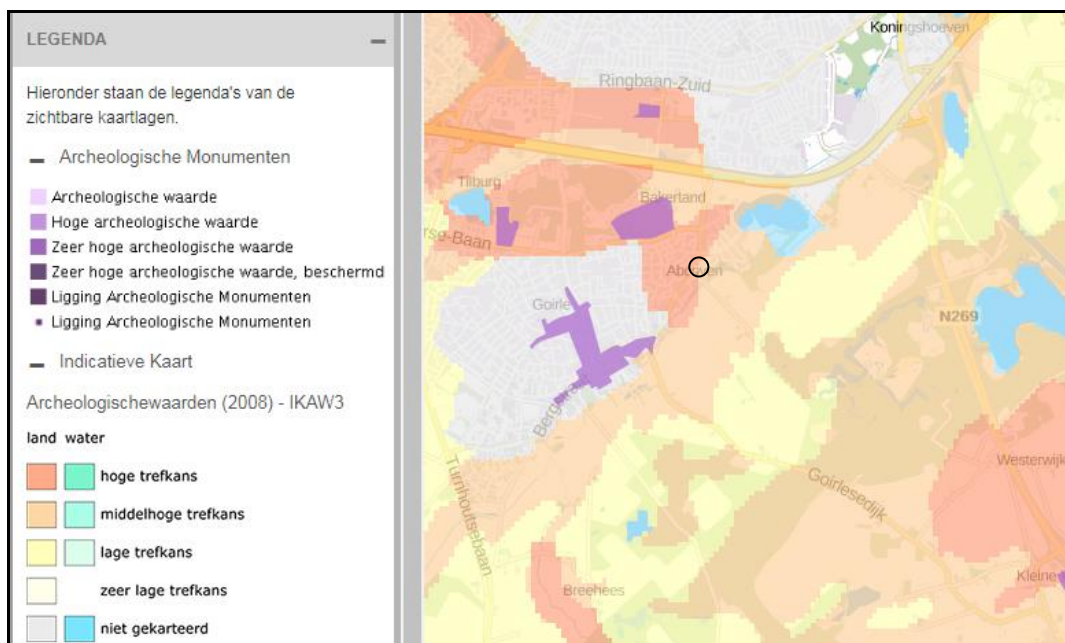
In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren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

In het bestemmingsplan 'Grobendonck – De Groote Akkers – De Hoge Wal' zijn geen archeologische verwachtingswaarden opgenomen als dubbelbestemming of regels ten aanzien van te verwachten archeologische waarden. Conform de Archeologische monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft het plangebied geen archeologische monumentale waarde.

Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat het plangebied is gelegen op de grens tussen een middelhoge en hoge trefkans op archeologische waarden. De ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe twee-onder-een-kapwoning en het herbouwen van een vrijstaande woning ter plaatse van bestaande bebouwing. Daar ter plaatse van beoogde bebouwing en in de directe omgeving reeds gebouwd is, zijn de gronden ter plaatse reeds geroerd voor het bouwrijp maken van deze gronden en is het bodemarchief verstoord. Hierdoor is het aantreffen van mogelijke archeologische waarden nihil. Bovendien is de ontwikkeling, wat betreft de ruimtelijke consequenties, minimaal te noemen.

Conclusie

Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding Uitsnede Archeologische Monumenten Kaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting

Regionale Agenda Wonen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden-Brabant van 15 december 2016 zijn afspraken gemaakt tussen de gemeenten in de regio Hart van Brabant, waar Goirle onderdeel van is, over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2024. De afspraken zijn vastgelegd in deel A van Regionale Agenda Wonen (RAW).

In de RAW wordt ingegaan op de ontwikkelingen in de regionale woningvoorraad, de verwachtingen op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, alsook de kwantitatieve en kwalitatieve samenstelling van de gemeentelijke woningbouwprogramma's.

Voor de nieuwe regionale woningbouwafspraken wordt uitgegaan van de komende 10-jaarsperiode 2015 t/m 2024. In deze periode mag de gemeente Goirle in totaal 905 woningen realiseren.

Regio Midden-Brabant Regionale woningbouwopgave en -afspraken 2015 t/m 2024				
	benodigde toevoeging woningvoorraad 2015 t/m 2024	restant subregionale herverdeling per 1/1/2014	ophoging t.b.v. afrondding pilot BBSC Oisterwijk per 1/1/2015	regionale woningbouw afspraken 2015 t/m 2024
Dongen	845	60		905
Gilze en Rijen	1.135			1.135
Goirle	775	130		905
Hilvarenbeek	670			670
Loon op Zand	820			820
Oisterwijk	730	60	70	860
Tilburg	9.515	-250		9.265
Waalwijk	2.090			2.090
Midden-Brabant	16.580			16.650
Heusden	2.285			

Afbeelding Tabel regionale woningbouwopgave en afspraken 2015 t/m 2024

Woonvisie

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie, vastgesteld op 15 december 2016. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor vier hoofdthema's:

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn;
- nieuwbouw;
- duurzaamheid.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden.

Wonen en de woonomgeving

Bij dit thema is het streven gericht op het behouden van de fysieke kwaliteit van de bestaande woningen in de gemeente, alsmede de tevredenheid over de kwaliteiten van de bestaande woningen behouden en daar waar mogelijk versterken.

Wonen, zorg en welzijn

Gestreefd wordt naar het stimuleren, faciliteren en daar waar mogelijk afdwingen dat er voldoende aanbod aan beschermd, verzorgd en geschikt wonen in de gemeente aanwezig is. Daarnaast wordt beoogd om binnen de gemeente in het algemeen en in het bijzonder binnen de woonzorgcirkels rond Guldenakker en St. Elisabeth, een woonomgeving te creëren die bereikbaar, toegankelijk en veilig is.

Nieuwbouw

Het streven is gericht op voldoen aan de behoefte van betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling van het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken. Daarnaast moet worden voldaan aan de behoefte aan verschillende woningtypen. Plannen worden getoetst aan het gewenst woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor gemeente prioritaire gebiedontwikkeling.

Duurzaamheid

Duurzaamheid kan als het gaat om de woningvoorraad op 2 manieren worden gebruikt:

- Planet: de mate waarin de woningvoorraad het milieu belast (zowel bij het bouwproces als bij het gebruik);
- People en Profit: de bruikbaarheid van de woningvoorraad op de langere termijn (de mate waarin de woningvoorraad aansluit bij de woonwensen en behoeften van toekomstige woonconsumenten en de mate waarin die op deze wensen kan worden aangepast).

Woonbehoefteonderzoek

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit in kader van het samenwerkingsverband 'Hart van Brabant'. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2014. Qua woningtype is er vooral een tekort aan appartementen met lift voor veelal oudere bewoners die nabij voorzieningen wensen te verhuizen. Het berekende woningtekort moet echter niet als absolute waarde worden beschouwd maar als een indicatie. Het feitelijke tekort is namelijk van veel factoren afhankelijk zoals het aantal vestigers: de mensen die de komende jaren naar de gemeente Goirle verhuizen. Er zijn blijkens het onderzoek namelijk veel kinderen die de afgelopen jaren uit Goirle zijn vertrokken en van wie de ouders aangeven dat zij weer willen terugkeren naar de gemeente. De gemeente wordt aangeraden om naar inbreidingslocaties te zoeken, zonder dat die nieuwe plannen afbreuk doen aan het huidige karakter van de kernen omdat dit onderzoek uitwijst dat daarvoor veel waardering bestaat.

Onderhavig initiatief is in lijn met dit onderzoek ontstaan. Op dit moment is de moeder van de familie De Vet nog woonachtig aan de Abcovenseweg 43. Zij heeft de wens om dichterbij de voorzieningen in het centrum van de kern Goirle te verhuizen. Daarnaast heeft een drietal kinderen de wens om zich op deze inbreidingslocatie in de kom van Goirle te vestigen.

Conclusie

Het initiatief is passend in de woonbehoefte van de gemeente Goirle.

Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021

De notitie prioritering woningbouwlocaties is de gemeentelijke uitwerking en invulling van het woonbehoefteonderzoek, de gemeentelijke Woonvisie en de regionale woningbouwafspraken. Van deze notitie wordt jaarlijks een 'stand van zaken' gemaakt. Hierin worden de nieuwe afspraken genoemd. Er wordt gekeken

wat er veranderd is en of er aanpassingen nodig zijn. De notitie voor de periode 2016 – 2021 is het resultaat van het woonbehoefteonderzoek, de Woonvisie en de regionale woningbouwafspraken.

Voorop staat dat binnen de gemeente Goirle in zowel Riel als Goirle voldoende potentiële woningbouwlocaties aanwezig zijn om te voldoen aan de woonbehoefte tot 2021 en daarna. De veranderingen in de economische situatie en de effecten daarvoor op onder andere de woningmarkt leiden ertoe dat strak en gedetailleerd plannen en vastleggen van woningbouwontwikkelingen niet meer past. Flexibiliteit en het monitoren van ontwikkelingen en op basis daarvan bijsturen, is steeds belangrijker geworden. Jaarlijks dient bekeken te worden hoever ontwikkelingen staan en welke nieuwe omstandigheden en verwachtingen zich voordoen. Woningbouwontwikkelingen tot nu toe laten duidelijk zien dat er in de loop van de tijd altijd plannen vertragen en zelfs (tijdelijk) gestopt worden. Het is daarom verantwoord om het programma vol te plannen. Het huidig woningbouwprogramma biedt dan ook ruimte voor het realiseren van incidentele woningbouw op particuliere gronden.

De grondvesten voor onderhavig initiatief zijn reeds in 2013 gelegd, toen een positief principebesluit is genomen en randvoorwaarden voor medewerking aan het project zijn vastgesteld. Zoals reeds uiteengezet past het initiatief in de woonbehoefte van de gemeente Goirle. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt nu deze partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid, zodat woningbouwontwikkeling op deze locatie wordt vastgelegd.

Conclusie

Door het vastleggen van woningbouwontwikkeling aan de Abcovenseweg 43 in dit bestemmingsplan wordt de woningbouwlocatie definitief onderdeel van het woningbouwprogramma.

4.4. Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. De bomen langs de Abcovenseweg behoren tot de groene hoofdstructuur. In de notitie 'Randvoorwaarden twee-onder-een-kapwoning Abcovenseweg 43 Goirle' is dan ook het volgende met betrekking tot groen opgenomen:

De bomen langs de Abcovenseweg moeten worden behouden. Ten tijde van de bouw moeten deze bomen worden beschermd tegen grondverdichting en aanrijtschade. Ter bescherming van de bomen dient een minimale afstand van 1,5 meter ten opzichte van de bomen aangehouden worden bij de realisatie van een uitrit. Uitritten dienen te worden aangelegd conform standaarddetail 8 van de gemeente Goirle. Mocht dit vanwege het ontbreken van een hoogteverschil niet mogelijk zijn dan dient aan de kant waar de boom staat een verhoogde band of paal aan de zijkant van de oprit geplaatst te worden. Dit, om te voorkomen dat de binnenbocht wordt genomen en de boom alsnog beschadigd.

De aangrenzende woningen aan de Hoge Wal 7 en de Abcovenseweg 41 hebben een uitrit naast het perceel. Voor het uitzicht mogen tot 3 meter vanaf de erfgrans aan de voorzijde geen groen of obstakels hoger dan 0,7 meter voorkomen.

Conclusie

Bij uitvoering zal aan deze randvoorwaarden worden voldaan.

4.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

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

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken. De randvoorwaarden ten aanzien van verkeer, opgenomen in de notitie 'Randvoorwaarden twee-onder-een-kapwoning Abcovenseweg 43 Goirle' sluiten hier bij aan.

Aangenomen wordt dat de woningen een eigen inrit nodig hebben. Deze komen dicht op de rotonde en de geleiding naar de rotonde toe. De inritten mogen een breedte krijgen van maximaal 4 meter. Bij de inrichting van de kavel en de situering van de woningen en de garages dient voor wat betreft de plaats van de inritten rekening te worden gehouden met de bestaande bomen, met de aanwezige verkeersgeleiding naar de rotonde en met de aangebrachte bescherming (ruggen) langs de fietsstrook. De inritten mogen niet uitkomen op de verhoogde verkeersgeleider bij de rotonde. Onderbreking van de geverfde markering zal geen problemen opleveren. De kosten van de aanleg van de inritten inclusief de noodzakelijke aanpassingen aan de openbare weg, komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie

Bij uitvoering zal aan deze randvoorwaarden worden voldaan.

Parkeren

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

Bij iedere nieuwe ontwikkeling waar nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van woningen wordt gerealiseerd is de voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen. Volgens het CROW geldt bij het woningtype 'koop, twee-onder-een-kapwoningen' een parkeernorm van 1,7 – 2,5 parkeerplaatsen per

woning. Voor het woningtype 'koop, vrijstaand' geldt een parkeernorm van 1,8 – 2,6' parkeerplaatsen per woning. Volgens deze parkeernormen moet bij elke woning een opstelruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar gerealiseerd worden. Hiervoor is ruimte nodig van 5 m breed x 5 m lang.

Conclusie

De minimale parkeernorm is in de planregels opgenomen, zodat is verzekerd dat aan deze randvoorwaarde wordt voldaan.

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 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.

Invloed van de omgeving op het voornemen

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

Conclusie

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor het realiseren van extra woningen.

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 de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

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

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

bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogeneten 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:

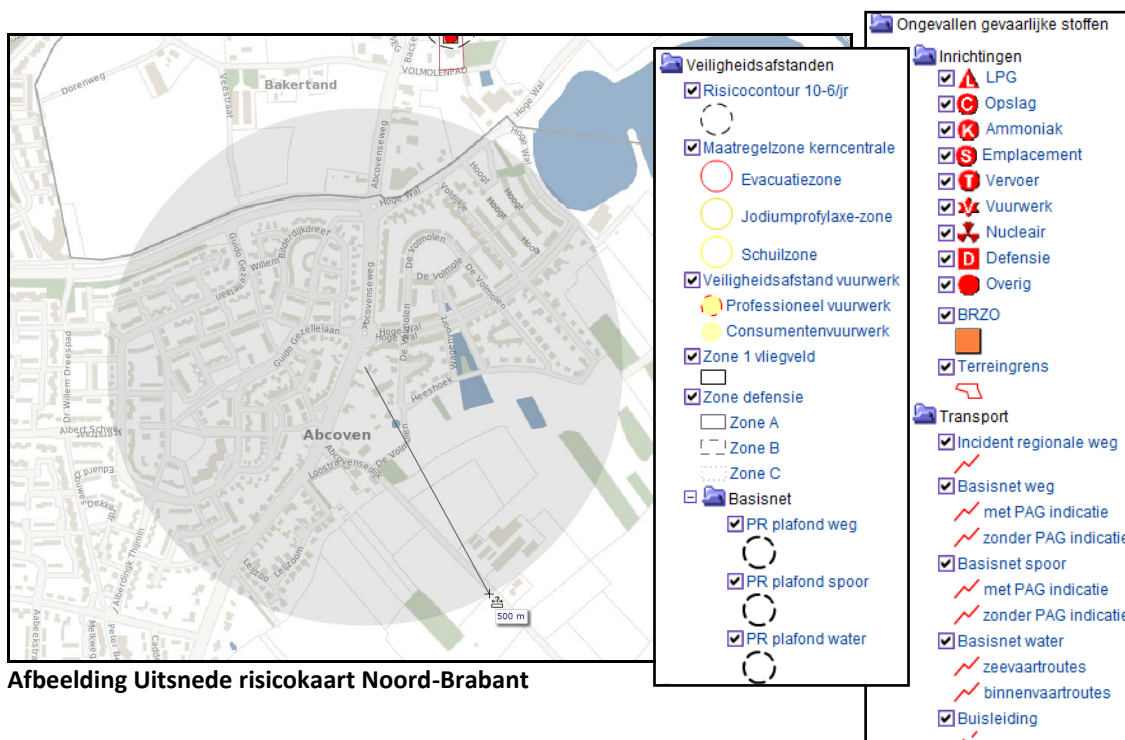
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

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.

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan 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, zie afbeelding. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen.



Afbeelding Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid.

Vuurwerk

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

doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

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

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling. De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft geadviseerd dat het Standaard Advies 2018 van toepassing is. Het standaard advies is als bijlage in de plantoelichting opgenomen.

5.3. Kabels, straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische 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 geluidshinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidshinder.

Wegverkeer

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning en de herbouw van een bestaande vrijstaande woning. Hiermee worden twee geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De mogelijke geluidshinder op de gevel van deze woning bestaat hoofdzakelijk uit verkeersbewegingen van de Abcovenseweg.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde ten aanzien van wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB. Voor het gebied buiten de voorkeursgrenswaarde-contour geldt dat in alle situaties voldaan zal moeten worden aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van het wegverkeerslawaaï en de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde zal bedragen. Een uitzondering hierop geldt voor ontwikkelingen langs een 30 km/h-weg. In deze gevallen bestaat er geen wettelijk kader met een normeringstelsel.

Situatie

De beoogde nieuwe woningen zijn gelegen in de zone van de Abcovenseweg. De Abcovenseweg kent een maximum snelheid van 50 km/h. Voor het gebied binnen de voorkeursgrenswaarde-contour van een weg geldt dat de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden en nieuwe ontwikkeling van geluidsgevoelige bestemmingen hier alleen mogelijk is indien een hogere grenswaarde is vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde in stedelijk gebied bedraagt voor wegverkeerslawaaï 63 dB.

Onderzoek

Er is door Sain Milieuadvies een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen in relatie tot de Wet geluidhinder uitgevoerd om vast te stellen of de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De gecumuleerde geluidsbelasting van de overige (30 km/u-)wegen ligt onder de voorkeursgrenswaarden. Vanwege de Abcovenseweg overschrijdt de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde, behalve op de oostgevel. Op de zuidgevel is namelijk een geluidsbelasting van 52 dB vastgesteld, op de noordgevel van 53 dB en op de westgevel van 57 dB. Hiermee wordt dus wel voldaan aan de maximale grenswaarde van 63 dB.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting door de Abcovenseweg zijn niet mogelijk of om andere redenen niet wenselijk.

Theoretisch gezien is de geluidsbelasting met 2 dB te reduceren door het huidige asfalt te vervangen door een stiller wegdektype. Een dergelijk type asfalt zal echter niet bestand zijn tegen optrekkend en afremmend verkeer vanwege de rotonde. Bovendien kan met deze bronmaatregel de geluidsbelasting op geen van de gevels gereduceerd worden tot de voorkeursgrenswaarde.

De afstand tussen de beoogde woningen en de weg kan niet worden vergroot, omdat dit stedenbouwkundig niet wenselijk is.

Afschermende maatregelen kunnen de geluidsbelasting, gezien de omvang van het perceel en de ligging van de woningen, evenmin reduceren tot de voorkeursgrenswaarde.

Conclusie

Verzocht wordt om vanwege de Abcovenseweg een hogere grenswaarde van 57 dB vast te stellen. Het volledige akoestisch onderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Industrie

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

Conclusie

Er is geen sprake van geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied. Wat betreft industrie zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Railverkeer

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe.

Conclusie

Wat betreft railverkeer zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is niet aan de orde.

Conclusie

In het kader van de Wgh zullen voor het plangebied voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden. Wat betreft industrie en railverkeer zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5. Lucht

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

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

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologische maken van een dermate laag aantal woningen, er wordt slechts een twee-onder-een-kapwoning toegevoegd,

dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie

Er bestaan voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

5.6. Geur

Industriële geur

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

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

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

Conclusie

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

Agrarische geur

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) 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 (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling

geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening.

Conclusie

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm 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 beoogde functie.

Wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven dient een verkennende bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe twee-onder-een-kapwoning mogelijk gemaakt.

Onderzoek

Moerdijk Bodemsanering B.V. (MBS) heeft een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van de beoogde nieuwe woningen. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan barium aangetroffen, evenals licht verhoogde concentraties aan koper en zink. Formeel dient er op basis hiervan een onderzoek te worden verricht naar de matig verhoogde concentratie aan barium. Er wordt echter aangenomen dat deze verhoging een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

Een gedeelte van het plangebied zal in gebruik worden genomen als tuin. Op dit gedeelte van het perceel zijn een oude kippenstal, die momenteel in gebruik is als opslagschuur, en een oude loods aanwezig. Aangezien het gehele plangebied in gebruik wordt genomen als woonperceel is ook hier de grondkwaliteit onderzocht, om aan te tonen dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Op basis van de locatie-inspectie is vastgesteld dat beide gebouwen zijn voorzien van asbesthoudende dakbedekking, er is niet overal een dakgoot aanwezig, met onder de dakrand geen verharding. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de toplaag ten noordwesten van de oude loods sterk verontreinigd is met asbest. Formeel dient een nader onderzoek te worden verricht om de omvang te bepalen, echter wordt het aannemelijk geacht dat de verontreiniging zich beperkt tot de toplaag. De omvang wordt ingeschat op circa $25 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ meter} = 5 \text{ m}^3$ sterk verontreinigde grond.

Conclusie

De interventiewaarde van asbest (100 mg/kg d.s.) wordt binnen een gedeelte van het plangebied overschreden. Er is daarom sprake van een saneringsverplichting.

Graafwerkzaamheden in de bodemverontreiniging ten behoeve van sloop zijn niet toegestaan zonder saneringsplan of BUS-melding bij het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft als uitvoerende instantie voor de Wet bodembescherming de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) aangewezen. Voorafgaand aan de sanering zal derhalve een BUS-melding worden gemaakt bij de ODZOB.

De sanering van de verontreinigde gronden is tegen redelijke kosten uit te voeren en daarmee geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling. Het volledige bodemonderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Regte Heide & Riels Laag' wat op een afstand van circa 3,2 kilometer is gelegen. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de beoogde ontwikkelingen.

Soortenbescherming

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

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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

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

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

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling in stedelijk concentratiegebied. Hier zijn geen beschermde natuurwaarden (rode lijsten) te verwachten, die verstoord zouden kunnen worden.

Met de bouw van de beoogde bebouwing zullen verboden handelingen, zoals het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van dieren en planten, die mogelijk leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding, zoveel mogelijk worden voorkomen.

In de te slopen schuur is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten ook niet te verwachten. De schuur wordt nog intensief gebruikt als opslagvoorziening. Vanwege aan- en afvoerbewegingen vindt er te veel verstoring plaats om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats.

Conclusie

Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

5.9. Schaduwonderzoek

De overheid dient bij het nemen van een planologisch besluit, zoals een bestemmingsplan, rekening te houden met alle relevante feiten en af te wegen belangen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Eén van de onderwerpen die moet worden onderzocht is de schaduwhinder die wordt veroorzaakt door beoogde bebouwing die het bestemmingsplan toestaat.

Dit onderzoek is tweeledig, enerzijds moet worden onderzocht of er sprake is van onevenredige schaduwwerking in de tuin, anderzijds moet worden onderzocht of op de gevel nog voldoende zonlicht kan vallen. Het onderzoek naar schaduwwerking in de tuin heeft plaatsgevonden door het maken van zogenaamde bezonningsdiagrammen. Met behulp van een computerprogramma (ArcGISPro) is op bepaalde tijdstippen in verschillende seizoenen inzichtelijk gemaakt welke schaduw een te realiseren bouwwerk tot gevolg heeft. De tijdstippen moeten zo gekozen worden dat een duidelijk beeld ontstaat van de schaduwwerking over het gehele jaar. Gekozen is om op de tijdstippen 9.00, 12.00, 15.00, 18.00 en 21.00 uur op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december te onderzoeken welke schaduweffecten te realiseren bebouwing op de reeds bestaande bebouwing heeft. Dit wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) als voldoende beschouwd (AbRS 10 augustus 2011, LJNBR4592). Voor het onderzoek naar schaduwwerking op de gevel is gebruik worden gemaakt van de zogenaamde "lichte TNO-richtlijn voor bezonning in de woonkamer". Deze richtlijn gaat er vanuit dat er minimaal 2 bezonningsuren per etmaal op de gevel van de woning zijn. Wordt voldaan aan de in de richtlijn neergelegde normering, dan wordt door de AbRS aangenomen dat wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. (AbRS 30 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2849).

Bij het uitgevoerde onderzoek is uitgegaan van de maximale bebouwingshoogten die het bestemmingsplan toestaat. De resultaten van het onderzoek zijn visueel weergegeven.

Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat de schaduw als gevolg van een maximale planologische invulling van de bebouwingsmogelijkheden de woningen en de tuinen van omwonenden niet dan wel niet in betekenende mate raakt.

Nadat het schaduwonderzoek is uitgevoerd dient het bevoegd gezag op basis van dat onderzoek de belangen van derden af te wegen ten opzichte van het algemeen belang. Uitgangspunt is dat in het algemeen gesteld kan worden dat in een stedelijke omgeving er rekening mee gehouden moet worden dat enige schaduwwerking zal bestaan door de aanwezigheid van nabij gelegen bebouwing (AbRS 10 augustus 2011, LJNBR4592 en in andere bewoording AbRS 21 april 2001, LJNBM1798). Dit houdt in dat, ook als het beoogde plan leidt tot een mindere bezonning, toch de afweging kan worden gemaakt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Ditzelfde geldt in het geval zich rondom een perceel al bestaande bebouwing bevindt, wat vooral in een stedelijke omgeving regelmatig voorkomt. In dat geval kan in redelijkheid aan het belang van het oprichten de bebouwing, waarin een planologisch besluit voorziet, vaak een groter gewicht worden toegekend dan de lichte toename van schaduwwerking die een nabijgelegen perceel, als gevolg van deze bebouwing, zal plaatsvinden (AbRS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4717).

De schaduwhinder wordt in onderhavig geval niet onaanvaardbaar geacht, omdat schaduwwerking in zeer beperkte mate zal optreden in een beperkte periode.

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 Waterplan en in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant.

Nationaal Waterplan

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.

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015 geeft de hoofdlijnen voor het milieu- en waterbeleid in de provincie. Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

Structuurvisie

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

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 2016-2021 'Waardevol Water';
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

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.

De Handreiking is te vinden op de website van het waterschap www.dommel.nl

Keur

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

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

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

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

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

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

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

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

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

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

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Op dit moment is het plangebied in gebruik ten behoeve van de één vrijstaande woning. Deze woning en het aangebouwd bijgebouw hebben een gezamenlijke oppervlakte van 123 m². Daarnaast zijn er binnen het plangebied nog twee bijgebouwen aanwezig met een oppervlakte van 180 m² en 80 m². Circa 435 m² is voorzien van erfverharding.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd met bijbehorende bijgebouwen. De hoofdbebouwing mag een maximale oppervlakte hebben van 156 m². De totale oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag maximaal 100 m² zijn. Wanneer de vrijstaande woning wordt herbouwd zal aansluiting worden gezocht bij de twee-onder-een-kapwoning. Wanneer deze woning op dezelfde afstand van de weg wordt gerealiseerd en het

volledige bouwvlak wordt benut, zal deze een omvang van 242 m² hebben. Ook hierbij is een totale oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan van maximaal 100 m². Voor de aan te leggen erfverharding is een schatting gemaakt op basis van de huidige verhouding tussen verhard en onverhard terrein.

In de tabel is de toename van verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een toename van verhard oppervlak plaatsvindt van circa 357 m².

Tabel Toename oppervlakte erfverharding

Oppervlaktes	Huidige m²	Toekomstige m²
Daken	383 m ²	698 m ²
Terrein verhardingen	435 m ²	477 m ²
Onverhard terrein	1.287 m ²	930 m ²
Totaal	2.105 m ⁵	2105 m ²

Bodem en grondwater

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

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgrond en heeft een goede doorlatendheid. Het maaiveld ligt op 13,8 meter ten opzichte van N.A.P.

Grondwater

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

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt direct aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Hemelwater

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

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De initiatiefnemer dient deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een

compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

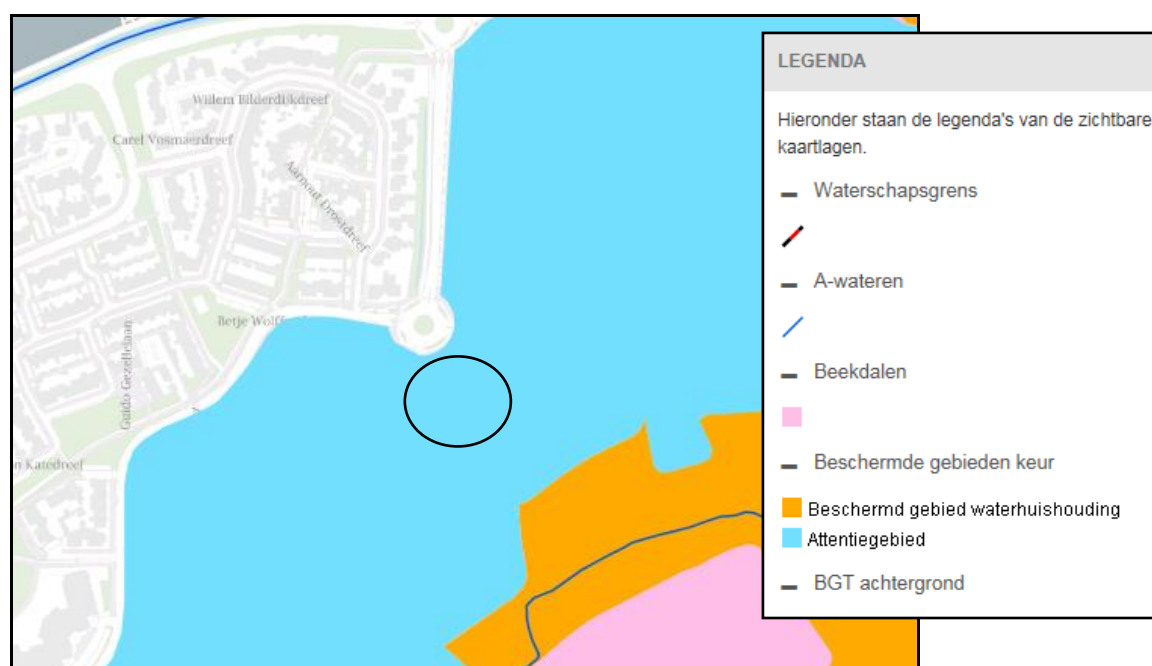
Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.

Hier dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient u inzichtelijk te maken dat door de (nood)nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.

Bij de inrichting, bouw en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Gebiedsspecifieke waterbelangen

Uit de kaart 'Beschermd gebieden Keur' blijkt dat het plangebied ligt in een attentiegebied (zie hieronder). Het attentiegebied betreft een zone rondom de Nieuwe en Oude Ley. In de Keur van Waterschap De Dommel zijn hiervoor specifieke beleidsregels opgenomen.



Afbeelding Uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Brabantse Delta

Conclusie

In de huidige planologische situatie is het gehele plangebied bestemd tot wonen, met een bouwvlak voor de woning. Op het gehele achtererf zijn bijgebouwen tot 100 m² toegestaan, vergunningsvrij inmiddels tot 150 m². In de huidige situatie is er reeds 380 m² aan bebouwing aanwezig. De bebouwingsoppervlakte zal met het realiseren van de nieuwe woningen met bijgebouwen toenemen.

Echter, staat het vigerende bestemmingsplan ook toe om het gehele perceel van 2100 m² te gebruiken ten behoeve van erven, tuin en verhardingen. Wat in de praktijk betekent dat het gehele perceel reeds verhard mag worden. Concreet betekent dit dat er met de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de huidige inrichting wellicht een toename van verhard oppervlak plaats kan vinden, maar feitelijk mag eigenaar heden ten dagen ook reeds tot 2.100 m² verharding aanleggen. Per saldo is er dus geen sprake van een toename in verhard oppervlak.

Compenserende maatregelen ten aanzien van de toename verhard oppervlak zijn derhalve niet noodzakelijk. Hemelwater zal ter plaatse van het achtererf onder vrij verloop afstromen naar de aangrenzende achtertuin alwaar dit water in de tuin infiltreert. (e.e.a. overeenkomstig de huidige situatie).

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 de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

Wijze van meten

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

7.3. Hoofdstuk 2 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 aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
- afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In voorliggend bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woningen en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de planregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot de categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de regels.

Verbeelding

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

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied 'bijgebouwen' is 7 meter uit de voorste perceelgrens gelegd.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'.

Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden begrensd door een absoluut aantal m².

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen dat ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' wordt toegestaan is afhankelijk van de oppervlakte van het (kadastrale) perceel. Bij verkaveling ten behoeve van de 3 woningen die mogelijk worden gemaakt aan de Abcovenseweg 43 zal per woning een bouwperceel met een oppervlakte van minimaal 500 m² ontstaan. Dit maakt de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen dat ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' wordt toegestaan 100 m² per wooneenheid.

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen, de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundige opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

Erfafscheidingen

In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen. Erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning mogen niet hoger zijn dan 1 meter en tot 3 meter van het naar de weg gekeerde gedeelte van de perceelgrens niet meer dan 0,7 meter; overige erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter. Onder omstandigheden kan hiervan worden afgeweken.

Beroep/bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden vrijstaande woning op de bestaande fundering zal worden herbouwd beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis

verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30 % wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

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

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen.

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

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder een met dit bestemmingsplan strijdig gebruik. Tevens is in dit artikel vastgelegd dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeernorm wordt bepaald aan de hand van de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Algemene aanduidingsregels

In het plangebied zijn geen algemene aanduidingen gelegen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan.

Algemene procedureregels

Dit artikel bevat regels ten aanzien van het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig in het plan opgenomen regels over nadere eisen.

Overige regels

In dit artikel wordt vastgelegd welke wettelijke regelingen gelden binnen het bestemmingsplan.

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 de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.1) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Bij onderhavig bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst e/o planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

