

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN DORSPLEIN 18 (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2018002DORSPLEI- VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:250
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSISIELEGGING ONTWERP	:	9 MEI T/M 19 JUNI 2019
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	8
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3.	Technische infrastructuur	9
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	10
3.2.	Provincie	12
3.3.	Gemeente	15
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	18
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	27
5.2.	Externe veiligheid	28
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	31
5.4.	Geluid	32
5.5.	Lucht	33
5.6.	Geur	33
5.7.	Bodem	34
5.8.	Natuur	35
5.9.	Schaduwonderzoek	37
6.	Water	
6.1.	Beleid	40
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	43
7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	46
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	46
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	46
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 op de Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Toelichting op de Staat van horeca-activiteiten
5. Standaard Advies 2019
6. Klic Oriëntatiemelding
7. Bomen Effect Analyse
8. Verkennend bodemonderzoek
9. Flora- en Faunaonderzoek
10. Schaduwonderzoek

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft in 2016 de voormalige brandweerkazerne gelegen aan het Dorpsplein 18 te Riel gekocht. Het doel is om de locatie te herontwikkelen voor gemengde doeleinden. Er worden twee bouwlagen met een kap gerealiseerd voor maximaal 5 appartementen. Het geheel wordt gedeeltelijk onderkelderd voor bergingen en een technische ruimte. De begane grond is multifunctioneel inzetbaar als woon-, kantoor- of horeca functie, maar zal in beginsel worden ingericht ten behoeve van twee appartementen. Op de eerste verdieping worden ook twee appartementen gerealiseerd en op de tweede verdieping zal een 'penthouse' worden gerealiseerd.

De appartementen variëren in omvang en zijn bedoeld voor verhuur. Om dit ook ruimtelijk gezien tot uiting te laten komen wordt gevarieerd in kapvorm en goot- en nokhoogtes van de verschillende bouwdelen. Hiermee wordt qua gevelarchitectuur aangesloten bij de kenmerkende kleinschalige bebouwingsstructuur van Riel. Onderstaande afbeelding geeft een schetsontwerp voor de beoogde situatie.



Afbeelding: schets mogelijke toekomstige situatie

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt aan het Dorpsplein 18 te Riel, een dorpskern in de gemeente Goirle. Het betreft de locatie waar voorheen de oude brandweerkazerne gelegen was. De volgende foto geeft de ligging van het plangebied weer. Het perceel is kadastraal bekend als sectie F, nummer 1490 en heeft een oppervlakte van 435 m². De bestaande bebouwing is in één bouwlaag met een kap gerealiseerd en heeft een omvang van circa 100 m².



Afbeelding: kadastrale situatie en luchtfoto 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
Kom Riel	19 juni 2007	13 september 2007	8 november 2007

1.4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het 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

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom of Kerkeind. Brakel is daarvan het oudste buurtschap, waar al in de prehistorische en Romeinse tijd bewoners gevestigd waren. Zo zijn in 1840 op de heide onder Brakel meer dan 50 urnen opgegraven.

Riel is een typisch Brabants esdorp. De dorpen zijn hier niet, zoals in Drenthe, concentrisch van vorm, maar langgerekt. Deze zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbaar de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom de akkers plaats. Dit nederzettingspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7^e eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen omringd werden om het vee te weren, is in Riel nog steeds te herkennen. In de eeuwen vóór het gebruik van kunstmest werden de akkers vruchtbaarder gemaakt door er zoden op te leggen die met dierlijke mest waren vermengd. Dit verklaart het holle, hoge karakter van de oude akkers.

In de 12^e eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig reden en mogelijkheden om hun arsenaal uit te breiden. De meeste boerderijen ter plaatse dateren uit het einde van de 19^e eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakte deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De oude brandweerkazerne lag aan de oostzijde van het Dorpsplein in Riel. Deze was de laatste jaren al niet meer als zodanig in gebruik. Het meest recente gebruik was als atelier van een kunstenares.

Het Dorpsplein ligt centraal in de kern Riel en behoort tot het historische lint Alphenseweg – Kerkstraat – Dorpstraat – Zandeind. Het plein zelf vormt een open ruimte aan het lint, dat wordt omzoomd door bomen. In de bestaande situatie heeft het voornamelijk de functie van parkeerterrein en ontsluiting voor de aangrenzende bebouwing. Daarnaast fungeert het als evenemententerrein.

Het plein wordt omsloten door bebouwing. Naast de locatie waar de oude brandweerkazerne gelegen was, zijn aan de oostzijde van het Dorpsplein nog 2

gebouwen gelegen; de voormalige Rabobank en ontmoetingscentrum De Leybron. Het pand van de Rabobank is als woonhuis in gebruik. De voormalige Rabobank is in één bouwlaag met een kap gerealiseerd. De Leybron betreft een pand in twee bouwlagen, plat afgedekt.

Aan de noordzijde ligt op de hoek van het Dorpsplein en de Kerkstraat woonsteunpunt de “Kosterei”. Hier zijn seniorenappartementen in gevestigd. Het gebouw is in twee lagen met een kap gerealiseerd. Aan de oostzijde van de “Kosterei” liggen vijf aanleunwoningen voor senioren. Het zijn woningen in één bouwlaag met een hoge kap. Tussen deze woonbebouwing en de Oude Tilburgsebaan ligt een wekje.

Aan de zuidzijde van het plein behoort alle bebouwing tot een fietsenzaak. Ook dit is bebouwing in één bouwlaag met een kap. De westzijde van het plein bestaat uit een aantal lage woningen, tevens in één bouwlaag met een kap.

2.3. Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich enkele technische infrastructurele voorzieningen met ruimtelijke relevantie. Vanuit het huidige ontwerp voor de beoogde bebouwing is het wenselijk om met de voorgevelrooilijn verder naar voren te komen dan de bestaande bouw, zodat er aan de achterzijde meer ruimte ontstaat of er groter gebouwd kan worden. Na een Klic oriëntatiemelding, welke als separate bijlage is toegevoegd, blijkt echter dat er in de strook van ongeveer 3 meter voor de huidige voorgevel gasleidingen, elektriciteit- en datatransportleidingen, riolering en waterleiding aanwezig zijn. Het betreft geen van allen planologisch relevante leidingen. Er is contact geweest met de beheerders van deze kabels en leidingen. Hieruit blijkt dat het mogelijk is om deze te verleggen. Van deze mogelijkheid zal dan ook gebruik worden gemaakt.

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.

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

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

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben 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. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende plan maakt de realisatie van maximaal 5 appartementen mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden.

Voor wat betreft een kantoorfunctie is er tot een bruto-vloeroppervlakte van 500 m² geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Binnen het plangebied wordt een kantoorfunctie uitsluitend toegestaan op de begane grond. Het bouwvlak heeft een omvang van 416 m² en wordt daarmee ook niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden ten aanzien van zowel de woningen als de kantoorfunctie.

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

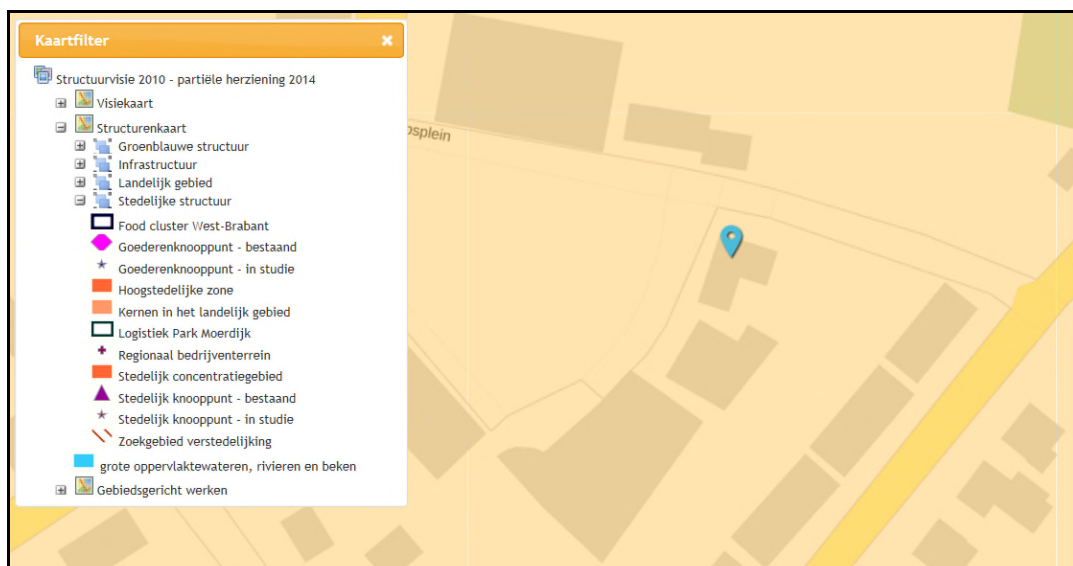
Structuurvisie ruimtelijke ordening

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

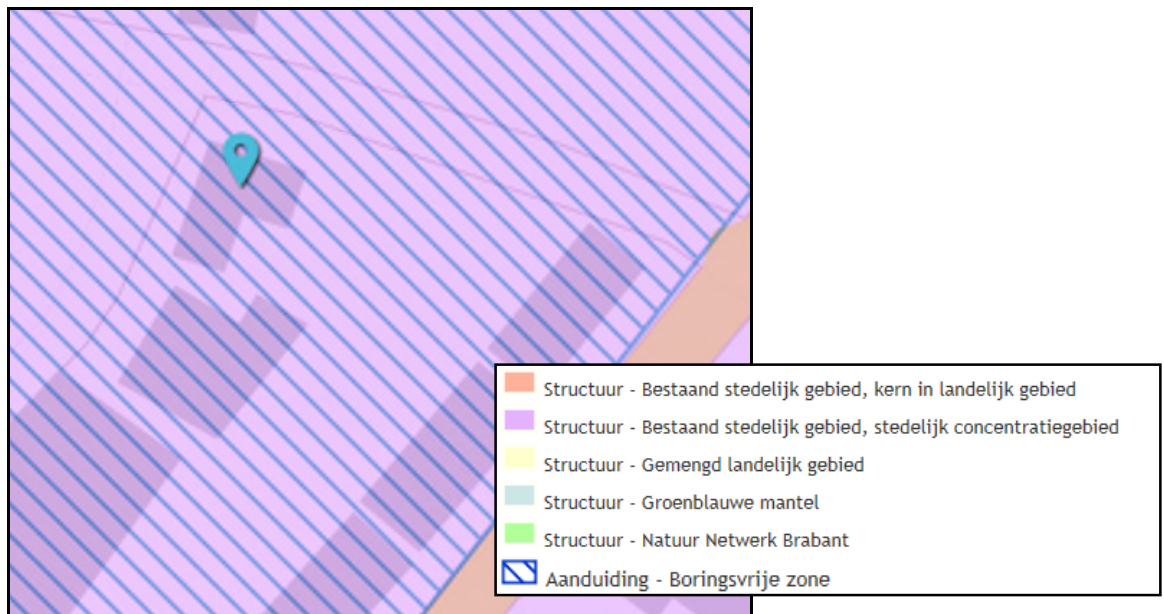
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijk concentratiegebied. De ruimtevrage wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de SVRO.

Verordening Ruimte

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 laatste versie is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden.

De regels van de VR 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 VR. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de VR 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 d.d. 7-7-2017

Het plangebied is binnen de VR 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.

Provinciale Staten hebben op 1 juni 2018 de Negende wijzigingsverordening Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 vastgesteld. Hierbij is de boringsvrije zone ter plaatse van het plangebied komen te vervallen en vervangen door grondwaterbeschermingsgebied. Voor grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater om bescherming vraagt. Wanneer ter plaatse een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient daarom een zorgvuldige afweging plaats te vinden dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Het initiatief vormt geen risico voor de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Het betreft een bestaand stedelijk gebied waar reeds stedelijke functies zijn toegestaan. Bij de bouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en daardoor een zeer nadelige invloed hebben de kwaliteit van het grondwater. Overige wateraspecten worden toegelicht in hoofdstuk 6.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling is 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, onder andere voor de kern Riel. Hier wordt gestreefd naar 'dorps' bouwen en een inwoneraantal dat op peil blijft of gestaag groeit. Inbreiding in bestaand stedelijk gebied heeft de voorkeur boven uitbreiding om een vitaal dorp in stand te houden. Langs de linten kunnen kleine bouwlocaties in ontwikkeling worden gebracht.

Er zijn drie pijlers opgesteld voor woningbouw in Riel:

- het zorgt voor een bijdrage aan het op peil houden van het inwonertal, het verenigingsleven en het voorzieningenniveau;
- het maakt starters mogelijk om in Riel te blijven wonen;
- het kan voor geschikte woningen voor senioren zorgen.

Conclusie

Onderhavig initiatief maakt ontwikkeling van de locatie waar, de oude brandweerkazerne aan het Dorpsplein in Riel gelegen was, mogelijk. Herontwikkeling van het Dorpsplein is concreet genoemd als gewenste ontwikkeling in de Structuurvisie Goirle.

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.

Integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel

Het project 'Herinrichting van het Dorpsplein' maakt onderdeel uit van het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel (iDOP). De nota 'Randvoorwaarden en aandachtspunten – dorpsplein Riel' d.d. 04-06-2012 brengt de randvoorwaarden in beeld waarbinnen initiatieven op en rondom het Dorpsplein ontplooid kunnen worden. Hierin is aangegeven dat het positief zou zijn wanneer er meer woningen worden toegevoegd aan het Dorpsplein en de levendigheid versterkt wordt. De locatie waar de oude brandweerkazerne gelegen was, wordt hierbij als concrete herontwikkelingslocatie genoemd.

Het Dorpsplein is centraal gelegen nabij voorzieningen, wat het met name voor senioren interessant maakt. Door publieksfuncties en voorzieningen te situeren aan het plein kan de levendigheid van het Dorpsplein versterkt worden. Publieke functies op de begane grond gecombineerd met wonen erboven zou optimaal zijn.

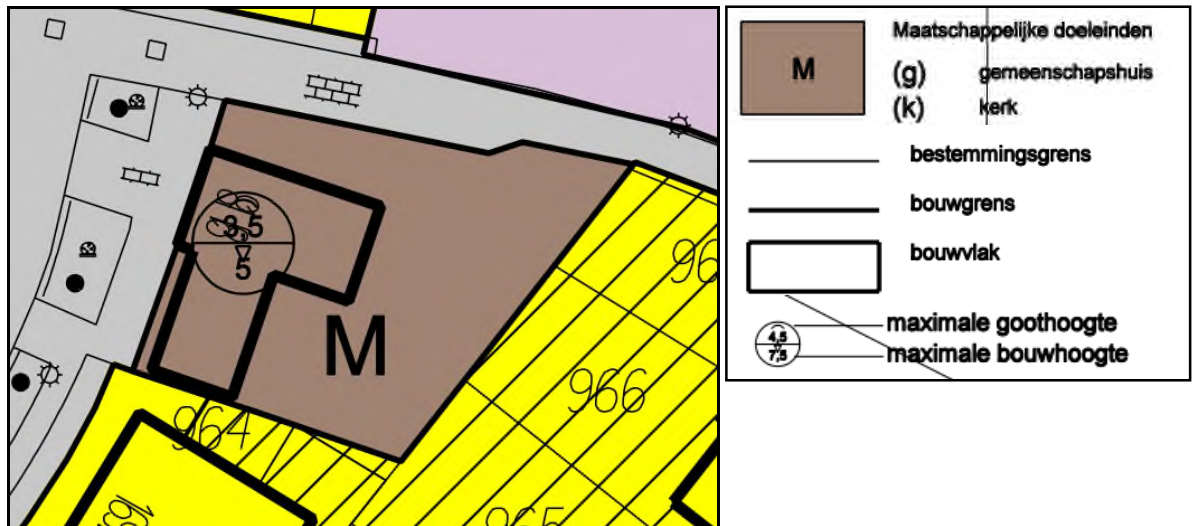
Conclusie

De herontwikkeling van de locatie waar de oude brandweerkazerne gelegen was, die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen de uitgangspunten van het iDOP Riel. Er worden in beginsel 5 appartementen gerealiseerd. De onderste bouwlaag is multifunctioneel inzetbaar zodat hier in de toekomst in plaats van twee appartementen ook kantoor- en/of horeca functies gerealiseerd zouden kunnen worden. Ter verbinding tussen de verdiepingen wordt een lift gerealiseerd. De appartementen variëren in omvang en zijn bedoeld voor verhuur.

Bestemmingsplan 'Kom Riel'

Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Kom Riel', vastgesteld op 19 juni 2007. In dit bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer', zie onderstaande afbeelding. Derhalve zijn hier slechts sociaal-maatschappelijke, (para)medische, religieuze en/of educatieve doeleinden toegestaan, alsmede parkeer-, speel- en groenvoorzieningen en evenementen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 5 meter.

Het geldend bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om onderhavig plangebied te gebruiken voor gemengde doeleinden. Bovendien wordt met het beoogde initiatief gebouwd in meerdere bouwlagen wat niet past binnen de regels met betrekking tot maximale goot- en nokhoogte.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Riel'

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

Als stedenbouwkundig uitgangspunt zijn de randvoorwaarden, zoals opgenomen in de nota 'Randvoorwaarden en aandachtspunten – dorpsplein Riel', genomen. Hierin komt naar voren dat het wenselijk is om de wanden rondom het Dorpsplein meer massa te geven. Om ruimtelijk aan te sluiten bij de bestaande bebouwing wordt uitgegaan van bouw in twee bouwlagen met kap of teruggelegen dakopbouw, waarbij de goothoogte maximaal 7 meter en de nokhoogte maximaal 11 meter mag bedragen.

Voor nieuwe bebouwing geldt geen maximum bebouwingspercentage, oppervlakte van de kavel die bebouwd mag worden. Wel is een geleidelijke overgang naar de omliggende woonpercelen nodig. Derhalve mag binnen een zone van 3 meter van bestaande bebouwing/aangrenzende percelen slechts één bouwlaag gerealiseerd worden met als maximale hoogte 3 meter.

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. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar 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

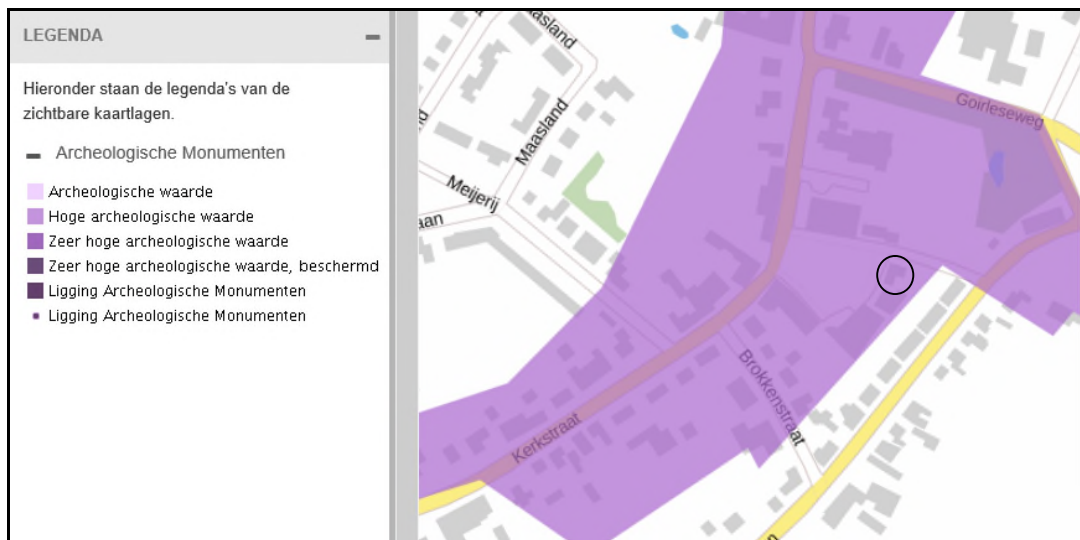
mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische 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.

Conform de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft het plangebied een hoge archeologische waarde. Ter plaatse van de beoogde bebouwing is altijd een gebouw gevestigd geweest in de vorm van de oude brandweerkazerne. Hetzelfde geldt voor de omliggende gronden. Ten noorden en oosten zijn woningen gevestigd en ten zuiden is het voormalige Rabobank gebouw gelegen. 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. Hierdoor is het aantreffen van mogelijke archeologische waarden nihil. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding: uitsnede Archeologische Monumenten Kaart

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen 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

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2017) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidsmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang.

Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van 2.513.500 in 2017 tot een maximum van ruim 2.645.000 mensen aan het begin van de jaren '40. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 25 jaar naar verwachting nog met ruim 130.000 personen zal groeien.

De woningvoorraad bereikt eveneens een hoger maximum vergeleken met de vorige prognose uit 2014. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei

van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 iets meer dan 1.260.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ruim 20.000 woningen meer dan de ramingen uit 2014. Dat betekent een toename van een kleine 160.000 woningen ten opzichte van de 1.104.000 die er aan het begin van 2017 in de provincie moeten staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlakt de groei in de loop van de prognoseperiode wel sterk af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld genomen bijna 10.000 woningen (netto) per jaar. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

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

- het bouwen van voldoende woningen en
- het voorzien in een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus.

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

Regionale afspraken Hart van Brabant

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

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant van 21 december 2018 (Regionale Agenda Wonen 2018 Hart van Brabant (dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl) zijn afspraken gemaakt tussen gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2024. Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2017-2027 circa 760-935 woningen. Plannen binnen stedelijk gebied behoeven geen regionale afstemming.

Woonvisie

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2015. Het doel van de

Woonvisie is onder meer het vaststellen van een gemeentelijke ambitie op het gebied van wonen, het bieden van een afwegingskader voor beleidskeuzes. In de Woonvisie komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geïdentificeerd 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;
- nieuwbouwen;
- duurzaamheid.

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

Binnen de gemeente zijn veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten. De afweging waar woningen mogen worden gebouwd vindt plaats in de Notitie Prioritering woningbouwlocaties.

Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021

In deze notitie, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in juni 2016, wordt antwoord gezocht op de vraag welke woningbouwlocaties in de komende jaren prioriteit moeten krijgen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Om te komen tot deze afweging en een prioritering te kunnen maken zijn in de Woonvisie de criteria, en de volgorde van deze criteria, vastgesteld waaraan de potentiële locaties moeten worden getoetst. Het gaat daar bij om de volgende criteria:

- woonbehoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief);
- duurzaam ruimtegebruik (leegstand, bestaand stedelijk gebied);
- nut en noodzaak van ontwikkeling vanwege andere beleidsdoelen (in willekeurige volgorde bijvoorbeeld: stedenbouw, cultuurhistorie, grondpositie en sturingsmogelijkheden).

In de notitie wordt herontwikkeling van de locatie waar de oude brandweerkazerne gelegen was concreet genoemd als in het bijzonder geschikt voor het bedienen van de geconstateerde woonbehoefte. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld, zodat woningbouwontwikkeling op deze locatie wordt vastgelegd.

Conclusie

De bouw van onderhavige woningen past binnen de gereserveerde ruimte voor individuele initiatieven.

4.4. Groen

Groenstructuurplan

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.

In het Groenstructuurplan is per wijk de groenstructuur beschreven. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Riel - oost', zie afbeelding. Onderhavig plangebied is gelegen aan het Dorpsplein, dit heeft de groenstructuur 'beeldbepalend wijkgroen' gekregen. De woningen aan de noordzijde behoren tot 'particulier waardevol groen'.

Het oude dorpslint is goed ingericht, met aan de oostzijde de overgang naar het beekdal. Kenmerkend zijn de relatief diepe particuliere tuinen, die plaatselijk nog zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. In de jaren '50 – '60 van de vorige eeuw was er weinig ruimte voor groen. Recentelijk zijn de boomstructuren in verharding vervangen door bomen in een groter plantvak. Het streefbeeld is om de bijzondere historische groene accenten te behouden en/of versterken. Voornamelijk de rand van het oude dorp moet herkenbaar gemaakt worden door het particulier groen te behouden en zichtlijnen open te maken. Ter plaatse van het plangebied is geen specifieke groenstructuur opgenomen, zie onderstaande afbeelding.

In het plangebied staan vijf oude beuken waarvoor een kapvergunning moet worden verleend. Bij vergunningverlening zal een herplantplicht worden opgenomen.



Afbeelding: uitsnede groenstructurenkaart 'Riel - Oost' (plangebied rood omcirkeld)

Bomen Effect Analyse

Binnen het plangebied staan wel enkele grote oude bomen. Bij de aankoop van het perceel is de afspraak gemaakt dat deze, mits noodzakelijk voor een passende

ruimtelijke ontwikkeling, gerooid mochten worden. Om te kunnen beoordelen of behoud van een of meerder bomen mogelijk is, zijn de bestaande bomen ingemeten door middel van een Bomen Effect Analyse (BEA) door Duifhuizen Boomadviesbureau. Dit onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

Uit de BEA blijkt dat er binnen de invloedssfeer van het plangebied bomen aanwezig zijn. De boomtechnische kwaliteit van deze bomen is als goed beoordeeld. Dat wil zeggen dat er geen boomtechnische beperkingen aanwezig zijn. De bomen hebben beleidsstatus 3, functionele laan- en parkbomen zonder een specifiek benoemde beleidsstatus. Dat wil zeggen dat de bomen geen bijzondere boomwaarde hebben. Het plan heeft een fatale belemmerende invloed op de duurzame handhaving van de bomen. Een duurzame handhaving c.q. verantwoorde inpassing wordt derhalve niet of nauwelijks mogelijk geacht.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de beoogde ontwikkeling geen van de bestaande bomen behouden kunnen blijven, omdat ze te zijner tijd de uitvoering van het bouwplan niet overleven. Ter compensatie zal met de aanplant van nieuwe groenstructuren zoveel mogelijk worden aangesloten bij beplanting die reeds aanwezig is in de omgeving.

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.

In het kader van de GVVP heeft een aparte werksessie plaatsgevonden die het leefbaarheidsprobleem langs de hoofdroute in Riel doorgrond heeft. De stroom autoverkeer die hier de overlast veroorzaakt, gebruikt de route veelal als sluiproute. Er is sprake van overlast in de vorm van geluid en trillingen. De gemeente Goirle gaat deze hoofdroute aanpakken. De verharding wordt vervangen door geluidsarme klinkers. Daarnaast worden de fietsstroken aangepakt en is er specifieke aandacht voor de verkeersveiligheid van het centrum.

Voor de beoogde appartementen wordt de verkeersgeneratie geschat op circa 30 verkeersbewegingen per dag. Gezien de ligging van het plangebied in het centrum van de kern Riel en de nabijheid van de hoofdontsluitingsweg

(Kerkstraat) vormt de ontsluiting van het plangebied hiervoor geen probleem. De capaciteit van de omliggende wegen is voldoende om de extra verkeersbewegingen met personenvervoersmiddelen op te vangen. De verkeersgeneratie van de voormalige brandweerkazerne komt immers te vervallen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wat betreft woon-, kantoor- of horecafunctie heeft slechts een geringe verkeersaantrekkende werking wat betreft personenvervoer. Het Dorpsplein kent twee inritten tot de Kerkstraat, wat de afwikkeling van personenvervoer mogelijk maakt. Voor het functioneren van de voorzieningen aan het Dorpsplein is het belangrijk dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

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. Dit is in de planregels opgenomen. Omdat er in het gebouw in beginsel 5 appartementen zullen worden gerealiseerd is voor de bepaling van de benodigde aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied aangesloten bij de parkeercijfers van 'huur, etage, duur'. De mate van stedelijkheid in de kern Riel is 'matig stedelijk' en de locatie is gelegen in 'rest bebouwde kom'. Hieruit volgt per appartement gemiddeld voorzien moet worden in 1,8 parkeerplaatsen. In totaal betekent dit voor 5 appartementen 9 parkeerplaatsen.

Mocht er in de toekomst toch een kantoor- en/of horecafunctie gevestigd worden op de begane grond van het gebouw zal rekening moeten worden gehouden met andere parkeernormen. Voor wat betreft een eventuele kantoorfunctie dient dan aangesloten te worden bij de norm voor commerciële dienstverlening in 'rest bebouwde kom, matig stedelijk' gebied. Hiervoor wordt een parkeernorm van 2,9 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak voorgeschreven. Het totale bouwvlak heeft een omvang van 417 m². Hier kan uitsluitend op de begane grond een kantoorfunctie gevestigd worden. Dit betekent dat, bij volledige benutting van het bouwvlak, voor de kantoorfunctie voorzien zal moeten worden in 10,8 parkeerplaatsen. Hierbij zijn dan op de verdiepingen nog 3 appartementen met een gezamenlijke parkeerbehoefte van 5,4 parkeerplaatsen mogelijk. Dit betekent dat er in totaal een bijdrage zal moeten worden betaald aan de gemeente voor 16,2 parkeerplaatsen om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Wat betreft horecafuncties worden in de CROW slechts globale parkeercijfers gegeven. Voor horecafuncties uit categorie D en E van de Staat van horeca-activiteiten, die uitsluitend zijn toegestaan binnen het plangebied, wordt aangesloten bij de parkeernorm voor restaurants. Wanneer gevestigd in 'rest bebouwde kom, matig stedelijk' gebied betekent dit dat er voorzien dient te worden in 13,0 plaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Ook horecabedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Dit betekent dat, bij volledige

benutting van het bouwvlak, voor het horecabedrijf voorzien zal moet worden in 54,2 parkeerplaatsen. Hierbij zijn dan op de verdiepingen ook nog 3 appartementen met een gezamenlijke parkeerbehoefte van 5,4 parkeerplaatsen mogelijk. Dit betekent dat er in totaal een bijdrage zal moeten worden betaald aan de gemeente voor 59,6 parkeerplaatsen om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Hierbij wordt opgemerkt dat de oppervlakte die zal worden gebruikt voor de appartementen en eventueel een kantoorfunctie en/of horecabedrijf in de praktijk waarschijnlijk lager zal liggen, omdat niet het volledige bouwvlak zal worden bebouwd.

Binnen het plangebied is geen ruimte voor parkeren op eigen terrein. Wanneer er parkeerplaatsen moeten worden ingericht in de openbare ruimte om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van het plan, dient ter compensatie een financiële bijdrage geleverd te worden per niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats.

Het Dorpsplein is niet meer toereikend om de parkeerbehoefte van nieuwe functies en/of woningen rondom het Dorpsplein op te kunnen vangen. De gemeente heeft derhalve het weiland tussen het Dorpsplein en de Oude Tilburgsebaan verworven en is voornemens deze in te richten ten behoeve van circa 20 parkeerplaatsen. Omdat zoals gezegd in beginsel 5 appartementen zullen worden gerealiseerd, zal voor 9 parkeerplaatsen een bijdrage worden betaald aan de gemeente om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte van het plan. Als voorwaardelijke verplichting wordt vastgelegd dat gebruik van de begane grond voor kantoor of horeca doeleinden uitsluitend is toegestaan indien een aanvullende financiële bijdrage geleverd wordt voor de benodigde extra parkeerplaatsen.

Conclusie

Ten aanzien van parkeren wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan.

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 omgeving van het plangebied ligt ten zuiden ontmoetingscentrum 'Leybron', waarbij horeca-, kantoor- en detailhandelsfuncties zijn toegestaan, en fietsenzaak 'Frank van Oirschot Fietsen'. Ten noordwesten, op de hoek Dorpsplein – Kerkstraat, is woonsteunpunt 'de Kosterei' gelegen. Zowel buurthuizen als verpleeghuizen, incl. bijbehorende voorzieningen, behoren tot milieucategorie 2. Er wordt een richtafstand van 10 meter voorgeschreven, wanneer gelegen in gemengd gebied. Ter plaatse van het Dorpsplein is sprake van een gemengd gebied, er komen naast woningen functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor. De afstand van het plangebied tot de Leybron is circa 21 meter. De afstand van het plangebied tot de Kosterei is circa 15 meter. Een fietsenzaak behoort tot detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen). Voor een dergelijk bedrijf, gelegen in gemengd landelijk gebied, wordt een richtafstand van 0 meter voorgeschreven.

Hiermee is het plangebied gelegen op gepaste afstand van de omliggende inrichtingen.

Invloed van het voornemen op omgeving

Het voornemen betreft de ontwikkeling van bebouwing voor gemengde doeleinden. Er worden maximaal vijf appartementen gerealiseerd, waarmee geen milieuhinder op de omgeving ontstaat. Daarnaast belemmert de ontwikkeling van deze woonfunctie de bestaande rechten van de omliggende bedrijven en instellingen niet. Er zijn immers woningen dicht bij de bedrijven en instellingen gelegen dan de beoogde nieuwe appartementen. Daar deze woningen dicht bij zijn gelegen, zijn zij altijd meer beperkend voor de ontwikkeling van deze bedrijven en instellingen. Derhalve heeft de realisatie van de beoogde nieuwe woonfunctie geen invloed op de bestaande rechten van de omliggende bedrijven.

Op de begane grond is echter sprake van multifunctioneel gebruik. Mogelijk worden hier horeca- of kantoorfuncties ontwikkeld. Conform de VNG handreiking mogen enkel categorie A activiteiten aanpandig aan woningen worden uitgevoerd. Dit zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven toereikend zijn. Kantoorfuncties vallen binnen deze categorie. De gemeente Goirle heeft Staat van horeca-activiteiten vastgesteld, waarin horecabedrijven overeenkomstig de lijst voor functiemenging conform de VNG handreiking zijn gecategoriseerd. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat enkel categorie D en E, conform deze Staat van horeca-activiteiten, zijn toegestaan op de begane grond van de beoogde bebouwing. Dit betreffen horeca functies die eveneens tot categorie A van de VNG behoren. Hiermee zijn de toegestane functies tevens op gepaste afstand van reeds bestaande woningen in de omgeving gelegen.

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat het plangebied geen nadelige invloed heeft van de nabij gelegen inrichtingen. Tevens hebben de beoogde functies geen invloed op de bestaande rechten van omliggende woningen en bedrijven.

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, zie onderstaande afbeelding. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed zijn op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen

ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen.



Afbeelding: uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

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.

Overleg Brandweer Midden- en West-Brabant

In het kader van het overleg op grond van het Bro heeft onder meer overleg plaatsgevonden met de Brandweer Midden- en West-Brabant. Deze organisatie heeft aangegeven dat het standaard advies externe veiligheid van toepassing is. Dit standaard advies is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.3. Kabels, leidingen en straalpad

Op 3 januari 2017 is een Klic Oriëntatieverzoek verkregen van het kadaster, deze is als separate bijlage toegevoegd. Hieruit is gebleken dat zich in het plangebied kabels en leidingen bevinden. In paragraaf 2.3 is reeds opgenomen dat met de individuele beheerders contact is gelegd om de mogelijkheid tot het verleggen van deze kabels en leidingen in kaart te brengen.

Uit de afbeelding in de vorige paragraaf blijkt dat er geen relevante buisleidingen in/door onderhavig plangebied liggen/lopen.

In het bestemmingsplan 'Kom Riel' is de dubbelbestemming 'Straalpad' opgenomen, ter plaatse van de over het plangebied lopende straalverbinding. Hier mag niet hoger worden gebouwd dan 53 meter om te voorkomen dat de

straalverbinding wordt belemmerd als gevolg van de oprichting van te hoge gebouwen. Onderhavig plangebied ligt niet op gronden die aangewezen zijn met deze dubbelbestemming. Bovendien maakt dit bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk van 53 meter of hoger.

Conclusie

Ten aanzien van kabels, leidingen en straalpaden zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

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 maximaal vijf appartementen. Hiermee worden geluidsgevoelige bestemmingen opgericht. De mogelijke geluidshinder op de gevel van de bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit verkeersbewegingen van de Kerkstraat en de Oude Tilburgsebaan, daar het plangebied zelf aan het Dorpsplein ligt.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde ten aanzien van wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Voor het gebied buiten de voorkeursgrenswaarde-contour geldt dat in alle situaties voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van het wegverkeerslawaai 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.

Zowel de Kerkstraat als de Oude Tilburgsebaan betreffen ter hoogte van het plangebied 30 km/h-wegen. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van deze wegen is er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te verwachten.

Industrie

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

Railverkeer

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

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid 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, 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

Indien van toepassing: 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 vormt daarmee geen belemmering.

5.7. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Onderzoek

Ten tijde van de voorgenomen verkoop van het plangebied aan de familie Vermeulen heeft de gemeente Goirle een verkennend bodemonderzoek uit laten voeren door Geofox-Lexmond. Het doel hiervan was om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen.

Om vast te stellen of er aanleiding is om op (delen van) de onderzoekslocatie verontreinigingen te verwachten, en zo ja, om welke stoffen het daarbij gaat, is voorafgaand aan het bodemonderzoek een vooronderzoek uitgevoerd. Hieruit

kan worden geconcludeerd dat er geen reden is om aan te nemen dat activiteiten op en in de nabijheid van de locatie hebben geleid tot bodemverontreiniging en daarmee tot aantasting van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie. Voor de onderzoeksstrategie is derhalve gekozen voor een milieuhygiënisch onverdachte locatie.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bovengrond een lichte verontreiniging met minerale olie bevat. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) dient derhalve formeel te worden verworpen. Er bestaat echter geen reden om een nader bodemonderzoek uit te voeren. De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen consequenties voor wat betreft de het voorgenomen gebruik wonen. Het volledige onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

Conclusie

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

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1988. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

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

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

Gebiedsbescherming

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. 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 in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 140 m en betreft het gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied, zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de beoogde ontwikkeling.

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.

Gelet op de huidige staat van het plangebied en de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of er in de te rooien bomen mogelijk beschermde soorten voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Om aan te tonen dat de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied geen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten is er door Ecodat een quickscan uitgevoerd naar de (mogelijke) effecten van de voorgenomen activiteiten. Hiertoe zijn een verkennend bronnen- en veldonderzoek uitgevoerd. In de bijlage is het onderzoeksrapport hiervan opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat:

- de bomen geen holtes, scheuren of loszittende bastdelen kennen die de bomen geschikt maken om dienst te doen als verblijfsruimte voor vleermuizen;
- er geen eekhoornnesten zijn geconstateerd in de bomen;
- de boommarter, steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel andere voorwaarden verlangen aan een verblijf dan er binnen het plangebied voorhanden is;
- de bomen geen dienst doen als nestgelegenheid voor vogels waarvan het nest een jaarrond beschermde status heeft;
- er geen beschermde flora soorten binnen het plangebied aanwezig zijn en het plangebied ook niet de juiste omgevingsfactoren biedt voor flora om tot bloei te komen;
- er geen reptielen zijn aangetroffen binnen het plangebied en het plangebied ook geen geschikt leefgebied vormt voor reptielen;
- er geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde amfibiesoorten;
- er binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is, waardoor beschermde vissoorten niet aangetast kunnen worden;
- het groen binnen het plangebied sterk gecultiveerd is, waardoor het niet aannemelijk is dat er binnen het plangebied beschermde ongewervelden voorkomen.

Omdat er binnen het plangebied geen beschermde soorten te verwachten zijn, kan worden volstaan met de zorgplicht.

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. Hiermee kan op bepaalde tijdstippen in het jaar inzichtelijk worden 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 10.00, 13.00 en 16.00 uur op 19 februari (wintertijd) en 21 juni (zomertijd) te onderzoeken welke schaduweffecten te realiseren bebouwing op de reeds bestaande bebouwing heeft.

Voor het onderzoek naar schaduwwerking op de gevel is gebruik 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. Voor wat betreft de schaduwwerking in de zomertijd betreft kan worden opgemerkt dat deze, ten gevolge van de aanwezige bomen, in de bestaande situatie eveneens voorkomt.

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 Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle 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, voor zover relevant, hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021;
- Kadernota 2013-2017;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2016-2021

Het waterbeheerplan is het resultaat van een dialoog tussen alle verschillende partners die belang hebben bij goed waterbeheer. Het plan geeft inzicht in de doelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken. Het is afgestemd op de gemeentelijke en provinciale plannen op het gebied van waterbeheer, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Stroomgebiedbeheerplannen voor de Maas en de Schelde.

Het gaat over verschillende onderdelen:

- het watersysteem, bestaande uit het samenhangende geheel van oppervlaktewater en ondiep grondwater, inclusief kunstwerken zoals pompen en stuwen; het beheer gaat dan over de waterkwaliteit en de waterkwantiteit: over de stoffen in het water, de planten en dieren in en langs het water en over aan- en afvoer van water en het regelen van de waterstanden;
- de dijken (waterkeringen) langs de grote en kleine rivieren;
- de rioolwaterzuiveringsinstallaties, inclusief de bijbehorende pompen en transportleidingen (samen met de gemeentelijke riolering onderdeel van de afvalwaterketen);
- de regionale vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart.

Kadernota 2013-2017

Deze nota beschrijft hoe het waterschap haar financiën op orde wil houden, omdat deze aanzienlijk zijn geslonken door twee ingrijpende calamiteiten afgelopen jaren (Moerdijk en Bath). Het geeft inzicht in de vorderingen, de noodzakelijke bijstellingen van de koers en de gevolgen daarvan voor de projectplanning, de financiële situatie en de tarieven. In de agenda staan de volgende kernpunten:

- streven naar een robuust watersysteem (rekening houdend met actuele klimaatscenario's) en tijdige realisatie van doelen;
- gematigde ontwikkeling van lasten en tarieven;
- intensieve samenwerking met andere partijen en een professionele organisatie en dienstverlening.

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

In het plangebied was de voormalige brandweerkazerne gevestigd. Deze was reeds niet meer als zodanig in gebruik, maar als atelier van een kunstenares. In de beoogde situatie wordt de locatie herontwikkeld voor gemengde doeleinden. De voormalige kazerne had een omvang van circa 100 m². De beoogde nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte van circa 270 m². In onderstaande tabel is de toename van verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een toename van het verhard oppervlak plaats vindt van 149 m².

Oppervlaktes	Huidige m²	Toekomstige m²
Daken	100 m ²	270* m ²
Terrein verhardingen	56 m ²	35 m ²
Onverhard terrein	279 m ²	130 m ²
<i>Totaal</i>	<i>435 m²</i>	<i>435 m²</i>

* Onder voorbehoud conform het huidige schetsplan

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 25,6 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

Hierna wordt de voorkeursvolgorde doorlopen en beargumenteerd voor welke optie is 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.

In de huidige situatie is het plangebied voor het grootste gedeelte verhard in de vorm van dakoppervlak en trottoir/plein (wat nu openbaar lijkt, maar eigenlijk ook binnen het perceel valt). Het gebouw neemt weliswaar toe in omvang van 129 m² naar circa 270 m², maar voor het overige hoeven er nagenoeg geen verharde oppervlakten te worden aangelegd. Overige gronden kunnen dan ook groen blijven. De toename is bovendien met zekerheid veel minder dan 2.000 m², de grens die het waterschap hanteert als eis voor wanneer compenserende maatregelen moeten worden gerealiseerd, omdat het plangebied slechts 435 m² is. Compensatie is derhalve niet aan de orde.

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. In de omgeving van het plangebied zijn echter geen oppervlaktewateren aanwezig waar hemelwater naar afgevoerd kan worden. Hemelwaterafvoer zal dus voor 100% worden afgekoppeld op het gescheiden rioolstelsel, een en ander overeenkomstig vergelijkbare bouw aan het plein.

Bij de inrichting, bouw en beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem, conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. Zuiveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitlogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Gebiedsspecifieke waterbelangen

Uit de kaart 'Beschermd gebied Keur' blijkt dat het plangebied ligt in een attentiegebied (zie hieronder). Het attentiegebied betreft een zone rondom het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. In de Keur van Waterschap Brabantse Delta zijn hiervoor specifieke beleidsregels opgenomen.

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 'Gemengd' opgenomen.

Gemengd

Deze gronden hebben een gemengde bestemming gekregen, aangezien het wonen hier kan worden afgewisseld met verschillende functies. In zijn algemeenheid zijn op de begane grond direct toegestaan:

- wonen;
- kantoorfuncties;
- horeca-activiteiten die zijn vermeld in de bij de regels gevoegde Staat van horeca-activiteiten voor zover voorkomend in categorie D of E.

Detailhandel is dus niet toegestaan. Op de overige verdiepingen zijn dus uitsluitend woonfuncties, in de vorm van gestapelde woningen, toegestaan. In totaliteit zijn er maximaal 5 woningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor wat betreft de gebouwen is een nader onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen en bijgebouwen is op de verbeelding aangegeven.

In de gebruiksregels is een specifiek verbod op zelfstandige bewoning van de aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte opgenomen.

Verbeelding

Op de verbeelding is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangewezen. Gebouwen, hoofdgebouwen en aangebouwde bijgebouwen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Voor de maximale goot- en bouwhoogte gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding is een maximum aantal wooneenheden opgenomen.

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.

De bouwregels maken onderscheid tussen het hoofdgebouw, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. Onder bouwwerken vallen

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen.

Bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, tot een maximale omvang van 75 m². Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen.

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; overige erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter. Onder omstandigheden kan hiervan worden afgeweken.

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.

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 gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder een met dit bestemmingsplan strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

In het plangebied zijn geen algemene aanduidingen gelegen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden 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

Dit artikel bevat de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

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 dient een onderzoek plaats te vinden 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.