

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN DORPSTRAAT 59 (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2018003DORPSTRAT-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	1 NOVEMBER T/M 12 DECEMBER 2018
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	VAN DUN ADVIES B.V. DORPSTRAAT 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	7
1.5.	Leeswijzer	7
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	14
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	18
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	29
4.3.	Volkshuisvesting	20
4.4.	Groen	23
4.5.	Verkeer en parkeren	24
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	26
5.2.	Externe veiligheid	27
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	30
5.4.	Geluid	30
5.5.	Lucht	31
5.6.	Geur	32
5.7.	Bodem	33
5.8.	Natuur	34
6.	Water	
6.1.	Beleid	38
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	41
7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	44
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	44
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	44
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	47
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	48

8.	Uitvoerbaarheid	
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	49
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Stedenbouwkundige inpassingsschets
5. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
6. Verkennend bodemonderzoek Geofoxx
7. Resultaten FloraFaunaCheck.nl
8. Standaardadvies 2018

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie aan de Dorpstraat 59 te Riel. Het betreft een bedrijfslocatie met een werkplaats ten behoeve van de (voormalige) bedrijfsactiviteiten en een bedrijfswoning. Het bedrijfsgebouw verkeert in een verouderde staat. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is vooroorlogs, maar deze is midden jaren 70 van de vorige eeuw volledig verbouwd.

Initiatiefnemer wil de locatie graag gaan herontwikkelen. De bestaande bedrijfswoning zal grondig worden verbouwd en uitgebreid tot een woning die voldoet aan moderne architectonische en energie eisen. Onderstaande afbeelding is een 3D-aanzicht van de beoogde woning aan de Dorpstraat 59 opgenomen. De werkplaats zal volledig worden gesaneerd, zodat ter plaatse ruimte ontstaat om een extra vrijstaande woning te realiseren. Dit perceel zal ontsloten worden aan de Ronde Akkers.

Aangezien de locatie momenteel nog een bedrijfsbestemming heeft zal het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd moeten worden om het gebruik ten behoeve van twee burgerwoningen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het initiatief.



Afbeelding: 3D-aanzicht op beoogde situatie Dorpstraat 59

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Dorpstraat 59 te Riel, een dorpskern in de gemeente Goirle. Het plangebied is kadastraal bekend als sectie F, nummers 394, 1538 en

1539 en heeft een totale omvang van 1621 m². Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

Het kadastrale perceel sectie F, nummer 1538 behoort niet tot het eigendom van initiatiefnemer, maar wordt wel meegenomen in dit bestemmingsplan zodat de volledige bedrijfsbestemming wordt wegbestemd. Het perceel zal gebruikt gaan worden als tuin bij de woning aan de Ronde Akkers 5.



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 de inhoud van het vigerend beleid beschreven 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 nederzettingsspatroon 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 Dorpstraat in Riel behoort tot het historische lint Alphenseweg – Kerkstraat – Dorpstraat – Zandeind, waar de kern aan is ontstaan. Langs het deel van de Dorpstraat waar het plangebied is gelegen bestaat de bebouwing overwegend uit vrijstaande bouwvolumes in een open straatwand.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk burgerwoningen. Daarnaast bevinden zich enkele bedrijfslocaties en voorzieningen zoals detailhandel, horeca, kantoren en groenvoorzieningen.

Op het perceel zijn een (voormalige) bedrijfswoning, gerealiseerd in twee bouwlagen met kap, en een aangebouwd bedrijfsgebouw, gerealiseerd in één

bouwlaag met kap, aanwezig. Gezamenlijk heeft deze bebouwing een omvang van 452 m². Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande bebouwing binnen het plangebied.



Afbeelding: zichtfoto's op plangebied

2.3. Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Daarnaast verstevigt 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 verstedelijking

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

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

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende initiatief maakt het gebruik van één bestaande bedrijfswoning als burgerwoning en de realisatie van één extra woning mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk en wordt daarmee 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.

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

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is door Provinciale Staten vastgesteld op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk 2040). Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiele herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van SVRO uit 2010.

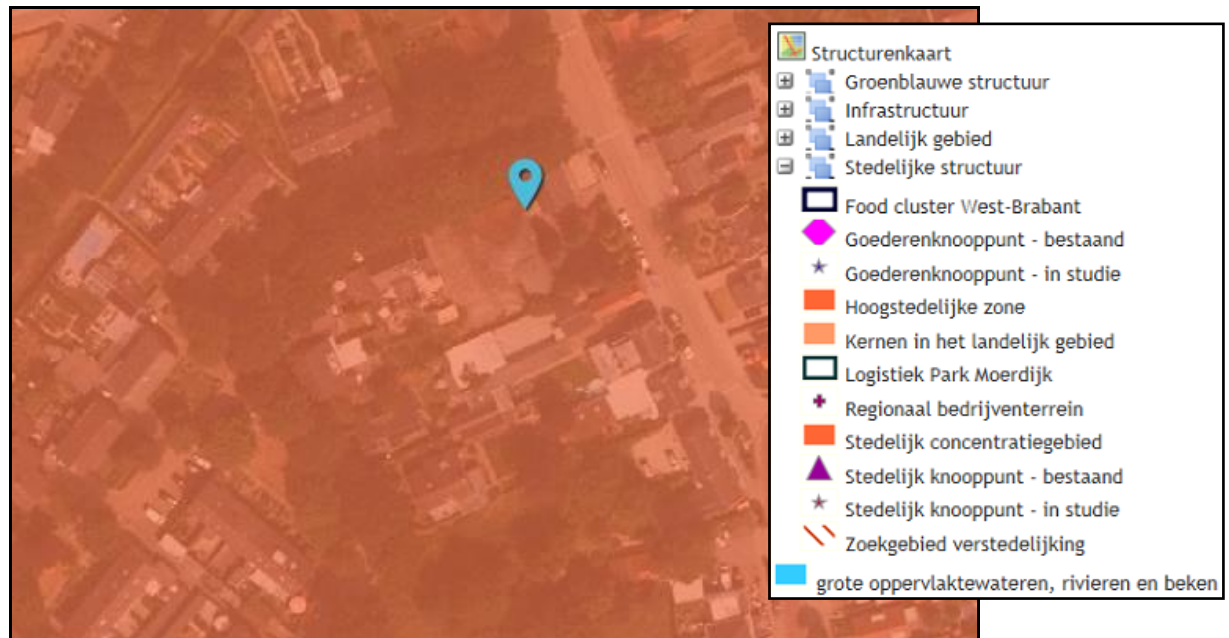
De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;

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



Afbeelding: uitsnede structurenkaart SVRO

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

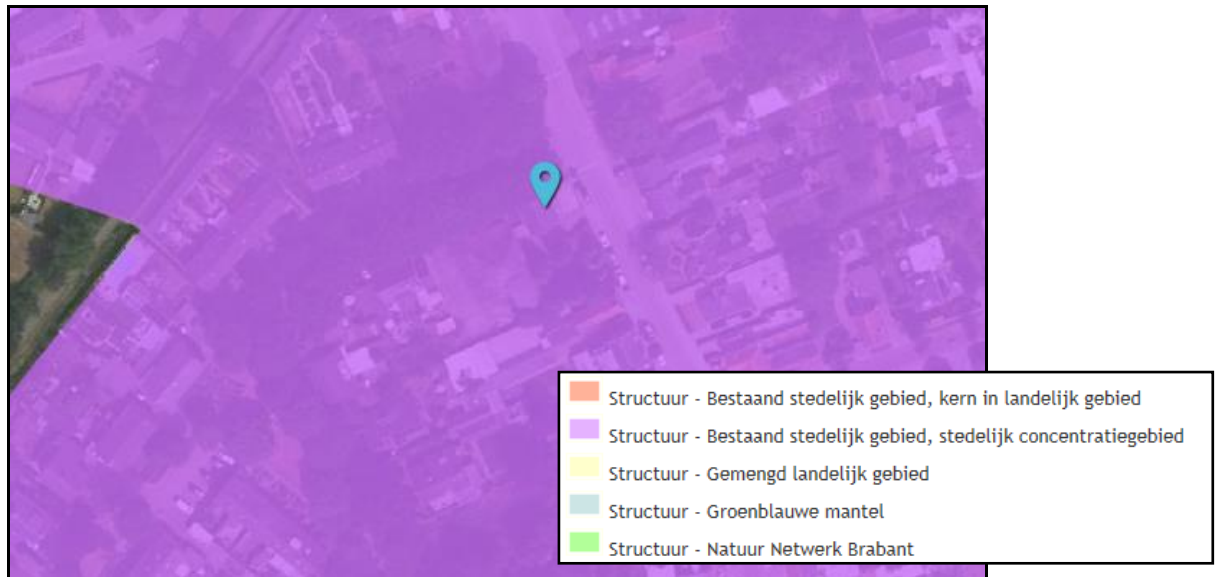
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als 'Stedelijke structuur – stedelijk concentratiegebied'. De ruimtevraag wordt 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 Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte (VR) opgesteld. De regels van de VR zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het grootste deel 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 VR 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 bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Afbeelding: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen VR

Conclusie

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. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3. Gemeente

Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid, 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 inwoneraantal, het verenigingsleven en het voorzieningenniveau;
- het maakt starters mogelijk om in Riel te blijven wonen;

- het kan voor geschikte woningen voor senioren zorgen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het dorpslint Alphenseweg – Kerkstraat – Dorpstraat – Zandeind. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een evenwichtige groei van de kern Riel.

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.

Conclusie

Middels onderhavige ontwikkeling wordt ter plaatse van een verouderde bedrijfslocatie renovatie van de bedrijfswoning tot burgerwoning en bouw van

één extra burgerwoning mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van de Toekomstvisie.

Stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel'

In 2005 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel' vastgesteld. Deze notitie vormt het toetsingskader waaraan toekomstige initiatieven stedenbouwkundige geobjectiveerd kunnen worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid.

Het plangebied is conform de notitie gelegen in het noordelijke deel van deelgebied 1, het Dorpslint. Als stedenbouwkundige randvoorwaarde geldt langs dit deel van de Dorpstraat dat bebouwing overwegend moet bestaan uit vrijstaande bouwvolumes in een open straatbeeld. Verder dient de karakteristiek van het lint gerespecteerd te worden.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op de overgang tussen het Dorpslint (deelgebied 1) en de woonwijk Vier Kwartieren (deelgebied 5), de meer recente uitbreidingsgebieden aan de westzijde van Riel. Derhalve zijn op de beoogde extra nieuwe woning ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden van deelgebied 5 van toepassing:

- ruimtelijke kwaliteiten van het lint respecteren en waar mogelijk versterken;
- open straatwand waarbinnen nieuw op te richten hoofd- en bijgebouwen vrijstaand gelegen dienen te zijn ten opzichte van bestaande bebouwing;
- een afstand van minimaal 10 meter in acht dient te worden gehouden tussen hoofdgebouwen;
- de maat en schaal van de bestaande bebouwing is de referentie.

Op de extra woning aan de Ronde Akkers, op de overgang van deelgebied 1 en 5, mag aansluiting gezocht worden bij de randvoorwaarden uit deelgebied 5 om:

- de ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken te respecteren en te versterken;
- toevoegingen te baseren op de huidige stedenbouwkundige structuur.

Conclusie

Met het naleven van de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals opgenomen in paragraaf 4.1, is onderhavige ontwikkeling in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

Bestemmingsplan

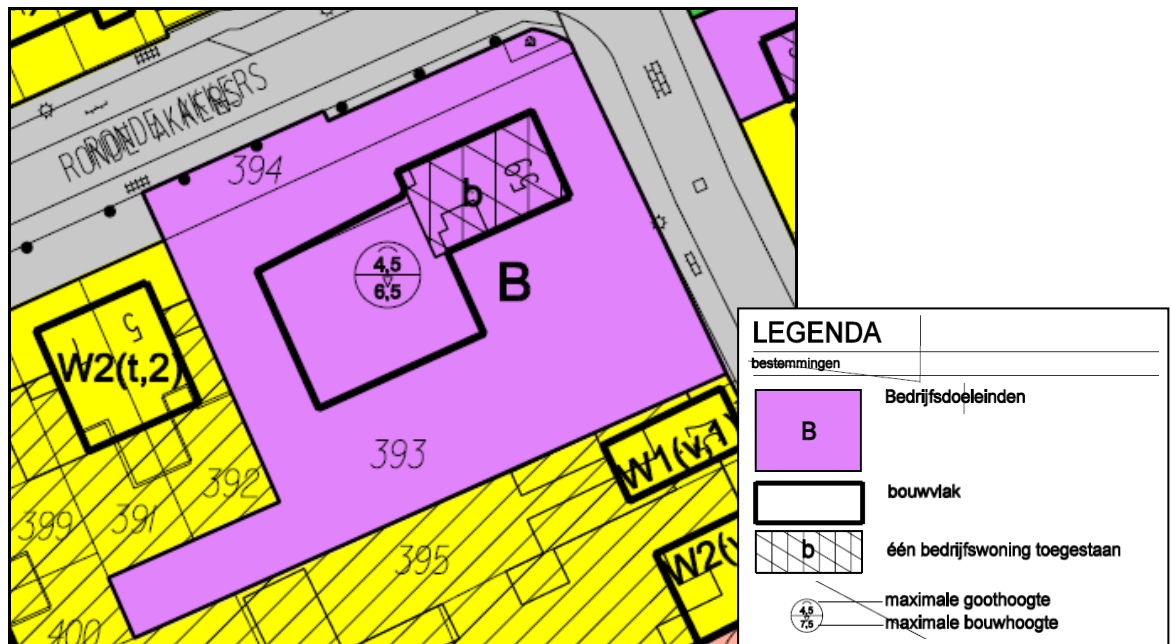
Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Kom Riel', vastgesteld op 19 juni 2007. In dit bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Uitsluitend binnen het bouwvlak is bebouwing ten behoeve van het bedrijf toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'één bedrijfswoning toegestaan' een bedrijfswoning is toegestaan. Als maximum

goothoogte voor de bebouwing is 4,5 meter gesteld en voor de bouwhoogte geldt een maximum van 6,5 meter.

Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de herontwikkeling van onderhavige locatie mogelijk te maken. Het geldend bestemmingsplan maakt het namelijk niet mogelijk om onderhavig plangebied te gebruiken voor woondoeleinden. Het bouwvlak dient bovendien gesplitst en gewijzigd te worden om de bestaande bedrijfswoning uit te kunnen breiden en de beoogde extra woning te kunnen realiseren.

Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt de feitelijk aanwezige goot- en nokhoogte vastgelegd. Ter plaatse van de beoogde extra nieuwe woning wordt een goot- en nokhoogte toegestaan die aansluit bij de stedenbouwkundige uitgangspunten.



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

Aan het verlenen van medewerking aan het plan zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten verbonden:

- Op het perceel Dopstraat 59 kunnen geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, behalve eventueel zogenaamde aan-huis-gebonden-beroeps- en bedrijfsactiviteiten.
- Op het perceel mag aan de zijde van de Ronde Akkers maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze woning mag worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. De diepte van de woning mag maximaal 13 meter bedragen.
- De nieuwe woning dient vrijstaand te worden gesitueerd. Ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning Dorpstraat 59 dient een afstand van minimaal 10 meter in acht genomen te worden. Ten opzichte van de perceelgrens met Ronde Akkers 5 dient een afstand van minimaal 3 meter in acht genomen te worden. De woning dient in of achter de rooilijn van de bestaande panden Dorpstraat 59 – Ronde Akkers 5 te worden gesitueerd.
- Op eigen terrein dient zowel bij de voormalige bedrijfswoning Dorpstraat 59 als de nieuwe vrijstaande woning volledig voorzien te worden in de parkeerbehoefte overeenkomstig de parkeernormen zoals vastgelegd in de door de raad vastgestelde Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317).
- De bestaande grote bomen aan de Ronde Akkers dienen behouden te blijven. Hier dient bij de situering van de nieuwe woning en de inritten naar de woningen rekening mee te worden gehouden.

Op basis van deze uitgangspunten is een stedenbouwkundige inpassingsschets gemaakt voor het initiatief. Op basis van deze inpassingsschets is de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan gemaakt.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan de gestelde stedenbouwkundige uitgangspunten.

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. Het concrete bouwplan dient te zijner tijd ter advisering aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, waarbij zal worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria.

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 archeologisch 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, zie onderstaande afbeelding. De beoogde nieuwe bebouwing zal worden gevestigd ter plaatse van de huidige bedrijfsbebouwing. Ook op de omliggende gronden is reeds bebouwing aanwezig, in de vorm van woningen met bijbehorende bijgebouwen ten zuiden en westen van het plangebied.

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, waardoor het bodemarchief is verstoord. 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 Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting

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 2017 (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 2026. Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2017-2026 935 woningen. Plannen binnen stedelijk gebied behoeven dan ook 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 geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor vier hoofdthema's:

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

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van kwaliteit en differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden. Door beide woningen binnen het plangebied geldt dat deze levensloopbestendig ingericht kunnen worden. Hiermee wordt ingespeeld op differentiatie in het woningaanbod.

Binnen de gemeente zijn namelijk 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).

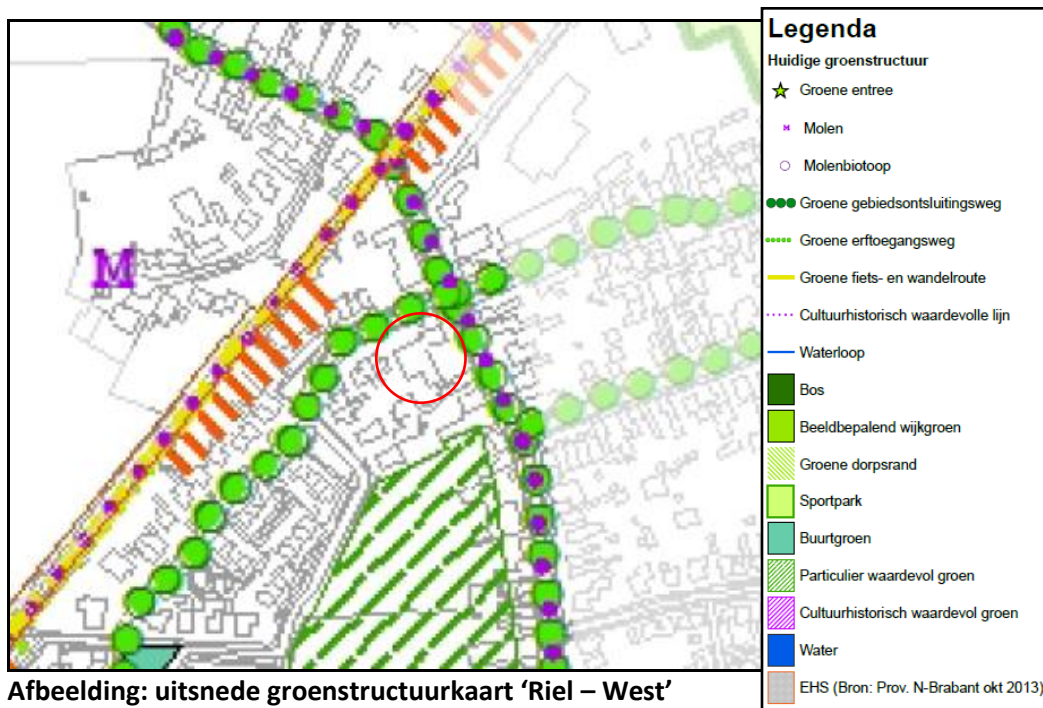
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van één extra woning. De bouw van onderhavige woning past binnen de gereserveerde ruimte voor individuele initiatieven.

4.4. Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven.

In het Groenstructuurplan is per wijk de groenstructuur beschreven. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Riel - West', zie onderstaande afbeelding. Onderhavig plangebied is aan de oostzijde gelegen aan de Dorpstraat en aan de noordzijde aan de Ronde Akkers. De Dorpstraat maakt onderdeel uit van het oude dorpslint Kerkstraat-Dorpstraat-Zandeind. Dit lint is in het groenstructuurplan aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle lijn.

Beide wegen, zowel de Dorpstraat als de Ronde Akkers, zijn aangewezen als 'Groene erftoegangswegen'. Als stedenbouwkundig uitgangspunt is expliciet gesteld dat de bestaande grote bomen aan de Ronde Akkers behouden dienen te blijven. Hier wordt met de situering van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe vrijstaande woning aan de Ronde Akkers, de bijbehorende bijgebouwen en de inrit rekening mee gehouden. Voor de herontwikkeling van het plangebied hoeven de bomen aan de Ronde Akkers dan ook niet gekapt te worden.



Afbeelding: uitsnede groenstructuurkaart 'Riel – West'

Conclusie

Bij uitvoering zal aan de gestelde randvoorwaarden worden voldaan.

4.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

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

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

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 herontwikkeling geldt dat er sprake dient te zijn van een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur. Als gevolg van de beoogde beperkte

ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied in verwaarloosbare mate toenemen. Er wordt immers slechts één extra woning toegevoegd. Bovendien is de verkeersgeneratie van een burgerwoning vele malen kleiner dan van een bedrijfslocatie.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Parkeren

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

Bij iedere nieuwe ontwikkeling waar nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van woningen wordt gerealiseerd geldt namelijk als voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen. Volgens het CROW geldt voor een vrijstaande woning in een weinig stedelijk gebied in de centrum schil een parkeernorm van 1,7 – 2,5 parkeerplaatsen per woning.

Als randvoorwaarde is derhalve gesteld dat zowel bij de voormalige bedrijfswoning aan de Dopstraat 59 als de nieuwe woning aan de Ronde Akkers minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd, naast een eventuele garage.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich ten (noord)oosten enkele bedrijfslocaties en ten zuiden een detailhandel. Voor de bedrijfslocaties geldt dat hier uitsluitend bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Detailhandel behoort conform de VNG-brochure tot milieucategorie 1.

Voor milieucategorie 1 en 2 wordt respectievelijk een richtafstand van 0 en 10 meter voorgeschreven, wanneer gelegen in gemengd gebied. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gemengd gebied, er komen naast woningen functies zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven voor.

De genoemde detailhandel en bedrijfslocaties zijn gelegen op een grotere afstand dan 10 meter van de bouwvlakken waar de beoogde woningen zijn toegestaan. Hiermee is het plangebied gelegen op een gepaste afstand van bedrijven in de omgeving.

Invloed van het voornemen op omgeving

De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een gevoelig object dat op gepaste afstand van bedrijven in de omgeving gesitueerd dient te worden. Voor de beoogde uitbreiding van de bestaande woning en de extra woning die gerealiseerd zal gaan worden geldt dat er reeds bestaande woningen dicht bij de bedrijven in de omgeving zijn gelegen, die derhalve altijd meer belemmerend zullen zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die bedrijven.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling.

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 (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende

maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

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

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

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied, zie onderstaande afbeelding. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Er ontstaan daardoor op grond van het Bevi geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in de gemeente Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. Op een afstand van circa 1,2 km ten noorden van het plangebied is de A58 gelegen, een weg waar gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd. Het plangebied is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico dus verantwoord moeten worden.

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. Het plangebied is op een dusdanige afstand van buisleidingen in de omgeving gelegen, dat de

gevoelige objecten niet zijn gelegen binnen het invloedsgebied van enige buisleiding. Dit blijkt uit onderstaande afbeelding.



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 dit bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform 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.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Goirle een standaardadvies opgesteld ten behoeve van bestemmingsplannen die een bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken op een afstand groter dan 750 meter ten opzichte van een risicovolle transportroute. De gevoelige objecten binnen het plangebied zijn weliswaar gelegen binnen het invloedsgebied van de A58, maar de afstand tot deze risicovolle transportroute is groter dan 750 meter. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn derhalve als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Overleg Brandweer Midden- en West-Brabant

In het kader van het overleg op grond van het Bro heeft onder mee 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, straatpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straatpaden.

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 één nieuwe geluidsgevoelige bestemming, te weten de beoogde nieuwe woning aan de Ronde Akkers. De bestaande bedrijfswoning is en blijft immers geluidsgevoelig.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde ten aanzien van wegverkeerslawaaai 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 wegverkeerslawaaï en de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde zal bedragen. Een uitzondering hierop geldt voor ontwikkelingen langs een 30 km/h-weg. In deze gevallen bestaat er geen wettelijk kader met een normeringstelsel.

Zowel de Dorpstraat als de Ronde Akkers 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 gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe industrieën voorzien. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van andere geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Railverkeer

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï 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 te worden aangesloten. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen.

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

Conclusie

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

Agrarische geur

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening. De gemeente Goirle heeft geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Conclusie

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

5.7. Bodem

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

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

Onderzoek

In verband met de voorgenomen koop van de locatie heeft initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek uit laten voeren door Geofoxx. Het doel van dit onderzoek was om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen. Dit onderzoek wordt in het kader van deze bestemmingsplanprocedure tevens gebruikt om aan te tonen of er belemmeringen zijn voor de beoogde herontwikkeling. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat er in het verleden een bovengrondse dieseltank aanwezig is geweest binnen het plangebied. Aan de achterzijde van het pand zijn (hoogstwaarschijnlijk) asbestdaken aanwezig. Op 20 meter ten oosten van het plangebied is Dorpstraat 50 gelegen. Hier is in het verleden een autoreparatiebedrijf gevestigd geweest, waarvan een verontreinigingscontour met minerale olie bekend is.

Op basis van de voorhanden zijnde informatie wordt de bovengrondse brandstoftank als 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern' beschouwd. De rest van de onderzoekslocatie is vooraf vooralsnog als 'onverdacht' gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Tevens is er vooraf vanuit gegaan dat activiteiten op of in de omgeving van de locatie geen invloed hebben gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. Gezien de verontreiniging die aanwezig is op de Dorpstraat 50 is er wel een peilbuis geplaatst aan de oostkant van het perceel.

Resultaten

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn in de bovengrond lokaal bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen. Er zijn voor zover zintuiglijk

waarneembaar geen puin of asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

In het monster van de bovengrond met een zwakke bijmenging van baksteen zijn licht verhoogde gehalten lood en zink gemeten. In zowel de boven- als ondergrond zijn verder géén verhoogde gehalten gemeten. Bij de bovengrondse tank zijn in de bovengrond géén verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten.

In het grondwater zijn voor alle gemeten parameters geen verhoogde concentraties gemeten.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek heeft de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen herontwikkeling.

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. Doel van de Wnb is drieledig:

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

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.

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 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 eventuele 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, Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere 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 instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege

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

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Regte Heide en Riels Laag', wat is gelegen op een afstand van circa 750 meter van het plangebied. 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 ontwikkelingen.

Soortenbescherming

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

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*

Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld 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 Wnb. 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 worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht ten nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, 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 aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen voorkomen te worden 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 inzichtelijk te maken of er sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten en elementen, is middels de online applicatie FloraFaunaCheck.nl onderzocht welke beschermde flora en fauna potentieel voorkomen binnen het plangebied. In de bijlage is het resultaat hiervan opgenomen.

Uit de resultaten van de Flora & Fauna check blijkt dat de locatie mogelijk dient als nestlocatie voor de gierzwaluw en de huismus. Vanwege de hoge bomen rondom het voormalige bedrijfsgebouw is de huismus hier echter niet te verwachten. Er bevinden zich in het gebouw geen kieren en gaten die groot genoeg zijn om te dienen als invliegopening voor de gierzwaluw. Er zijn daarom geen mogelijkheden om een vaste rust en verblijfplaats voor de gierzwaluw te herbergen. Voor potentieel aanwezig niet jaar rond beschermde nesten geldt dat broedplaatsen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet vallen. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar verschillende types verblijven met elk hun eigen functie (zomerverblijven, paarverblijven, kraamkolonies, winterverblijven). Binnen een type verblijf gebruiken vleermuispopulaties een (vaste) cyclus van meerdere, dicht bij elkaar gelegen verblijfplaatsen, waartussen ze geregeld verhuizen. Vleermuizen zijn ook zeer trouw aan deze verblijfplaatsen en gebruiken ze meestal elk jaar opnieuw. Boombewonende vleermuizen hebben hun verblijfplaats in de regel in een holte, barst, scheur of spleet van een oudere boom, waarbij de holten niet zelfgemaakt zijn.

Uit de Flora & Fauna check blijkt dat in de omgeving van de locatie mogelijk verschillende type verblijven voor de baardvleermuis, de gewone dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis, de kleine dwergvleermuis, de laatvlieger, de meervleermuis, de ruige dwergvleermuis, de tweekleurige vleermuis en de watervleermuis aanwezig zijn.

De bebouwing die zal worden gesloopt is ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Het betreft een gebouw dat altijd intensief is gebruikt als bedrijfsruimte. Vanwege aan- en afvoerbewegingen heeft er bovendien altijd te veel verstoring plaatsgevonden om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats. Tussenruimten, boeiborden, ruimten onder gevelplaten of andere holten en nissen die door vleermuizen

gebruikt kunnen worden zijn afwezig. Er hangt in pandig bovendien een ongeschikt klimaat voor vleermuizen. Dit maakt het bedrijfsgebouw ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen.

De gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn typische boombewonende vleermuizen. Coniferen zijn niet geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. De aanwezige grote bomen aan de Ronde Akkers blijven behouden. Potentiele verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de watervleermuis worden dus met zekerheid niet aangetast.

Voor de gebruiksfunctie als foerageergebied blijft de locatie in stand. Vleermuizen zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Gezien de kleinschalige aanpassingen binnen het plangebied vindt er geen aantasting van de lijnvormige bebouwingsstructuren in de omgeving plaats.

De beoogde ontwikkeling heeft door het ontbreken van een geschikte verblijfslocaties en behoud van de gebruiksruijnte als foerageergebied en vliegroute geen negatieve effecten op de potentieel aanwezige lokale populatie vleermuizen.

Uit de Flora & Fauna Scan blijkt tevens dat de steenmarter de omgeving mogelijk gebruikt als functioneel leefgebied. In de toekomst blijft de locatie geschikt als functioneel leefgebied. Bovendien is overal functioneel leefgebied voor de steenmarter aanwezig, aangezien de steenmarter een groot aanpassingsvermogen heeft. Negatieve effecten op steenmarter worden dan ook niet verwacht.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van beschermde of bijzonder soorten onwaarschijnlijk is. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

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 2018-2027;
- 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 2018-2027.

Deze nota beschrijft hoe het waterschap onder meer omgaat met een aantal uitdagingen waarvoor ze gesteld wordt. In eerste instantie gaat het om klimaatadaptatie. De effecten van klimaatverandering zijn groter dan door velen gedacht en er zal een tandje bijgezet moeten worden.

Een tweede uitdaging is de waterkwaliteit. Het waterschap is inmiddels gestart met het uitvoeren van een eerste serie watersysteemanalyses, die de komende jaren worden uitgebreid. Het waterschap evalueert daarbij de huidige aanpak en combineert dit met de nieuwste, lokale en (inter)nationale kennisinzichten. Daarbij zoekt het waterschap actief de samenwerking met bedrijven, inwoners, terreinbeheerders en medeoverheden.

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

Binnen het plangebied zijn op dit moment een (voormalige) bedrijfswoning met een aangebouwd bedrijfsgebouw aanwezig. Gezamenlijk heeft deze bebouwing een omvang van 452 m². Circa 754 m² is voorzien van erfverharding.

In de beoogde situatie worden er in het plangebied twee woningen van circa 115 m² mogelijk gemaakt, met elk een bijgebouw van maximaal 100 m². Het bedrijfsgebouw en de aanwezige erfverharding zullen worden gesaneerd. In de beoogde situatie zal hierdoor circa 800 m² onverhard blijven. In onderstaande tabel is dit schematisch weergegeven.

Oppervlaktes	Huidige m ²	Toekomstige m ²
Daken	452 m ²	430 m ²
Terrein verhardingen	754 m ²	391 m ²
Onverhard terrein	415 m ²	800 m ²
<i>Totaal</i>	<i>1.621 m²</i>	<i>1.621 m²</i>

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 circa 20,3 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 van de bestaande woning aan de Dorpstraat 59 blijft aangesloten op de gemeentelijke riolering. Ook de nieuwe woning aan de Ronde akkers zal hier op aangesloten worden.

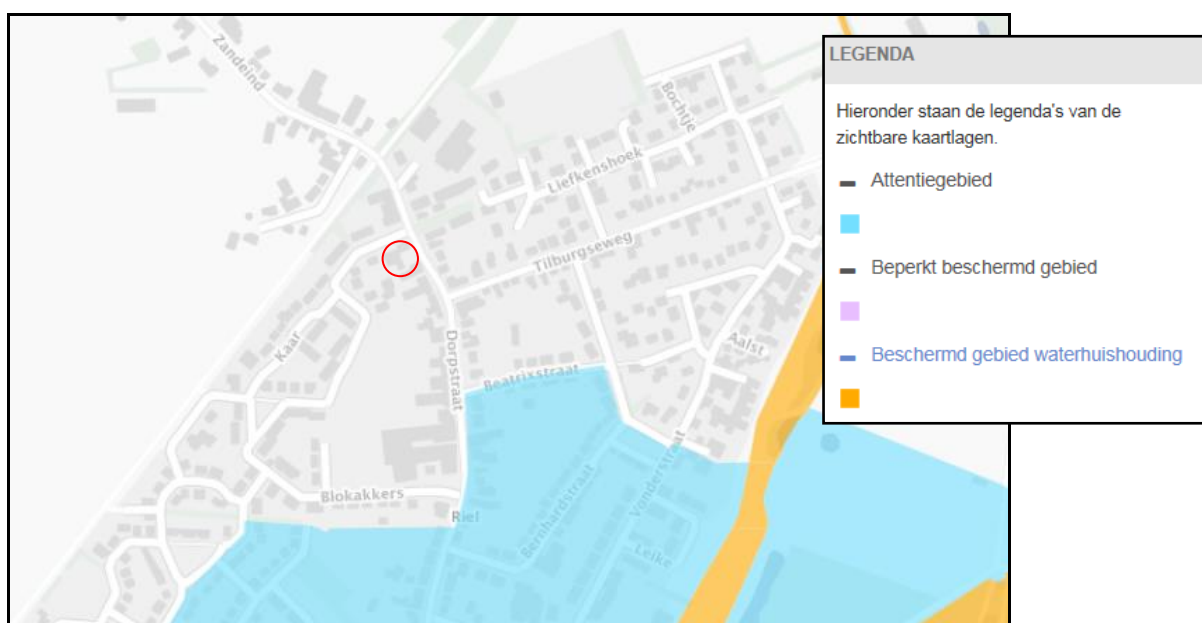
Hemelwater

In de kern Riel is geen gescheiden riolering aanwezig. Het hemelwater van de bestaande woning aan de Dorpstraat 59 blijft dan regulier geloosd worden op het gemeentelijk riool. Vooralsnog zal de riolering t.b.v. de afvoer van het hemelwater van de woning aan de Ronde akkers ook worden aangesloten op het gemeentelijk riool. De riolering zal wel dusdanig worden aangelegd, dat deze gemakkelijk ontkoppeld kan worden.

Daarbij wordt opgemerkt dat met de beoogde ontwikkeling overtollige voormalige bedrijfsbebouwing en erfverhardingen worden geamoveerd. Waardoor er in totaal sprake is van een afname in verhard oppervlak van circa 385 m². Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. De planologische ontwikkeling zal derhalve een positief effect hebben op de waterhuishouding.

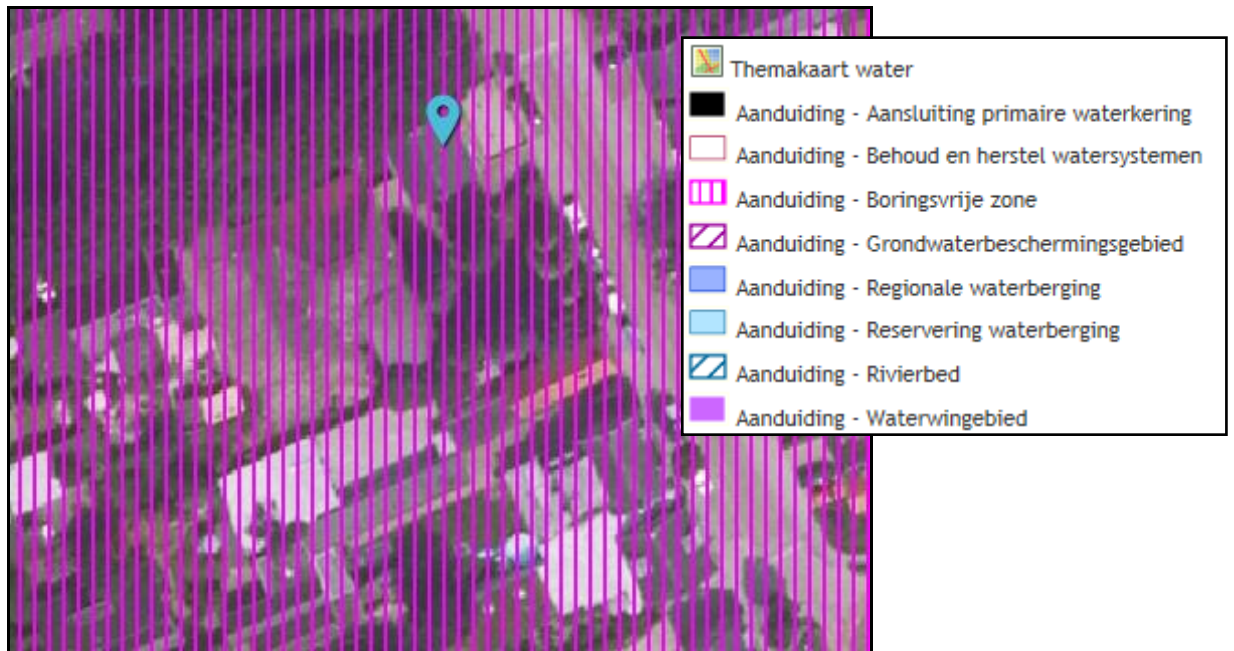
Gebiedsspecifieke waterbelangen

Uit de kaart 'Beschermd gebieden Keur' blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een attentiegebied (zie hieronder).



Afbeelding: uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Brabantse Delta

Conform de themakaart 'Water' van de provinciale Verordening ruimte is Riel gelgen in een boringsvrije zone, zie hieronder. In de boringsvrije zone geldt volgens de toelichting van de VR de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermde kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het echter niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijke spoor op te nemen, aangezien in de PMV al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten.



Afbeelding: uitsnede themakaart 'Water' VR

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

Wonen

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

Verbeelding

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

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied "bijgebouwen" is 3 meter uit de voorste bouwgrens gelegd.

Bouwregels

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

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

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

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

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen dat ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' wordt toegestaan is afhankelijk van de oppervlakte van het (kadastrale) perceel. De volgende indeling en maatvoering wordt daarbij gehanteerd:

1	een bouwperceel met een bouwperceel met een oppervlakte tot 150 m ²	maximaal 50 m ²
2	een bouwperceel met een oppervlakte van 150 m ² tot 200 m ²	maximaal 60 m ²
3	een bouwperceel met een oppervlakte van 200 m ² tot 250 m ²	maximaal 68 m ²
4	een bouwperceel met een oppervlakte van 250m ² tot 500 m ²	maximaal 75 m ²
5	een bouwperceel met een oppervlakte vanaf 500 m ²	maximaal 100m ²

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

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

Carports

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

Erfafscheidingen

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

Beroep/bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30 % wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn algemene aanduidingsregels opgenomen.

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. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel over andere eisen.

Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling over de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen.

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op 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

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

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

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.