

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN KOESTRAAT ONG. (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2020001KOESTRAAT- VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	01-10-2020 T/M 11-11-2020
DATUM VASTSTELLING	:	12-01-2021
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	VAN DUN ADVIES B.V. DORPSSTRAAT 54, 5113 TE ULICOTEN

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	6
1.5.	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	
2.1.	Historische ontwikkeling	7
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3.	Technische infrastructuur	7
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	8
3.2.	Provincie	10
3.3.	Gemeente	20
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Welstand	24
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	24
4.3.	Volkshuisvesting	27
4.4.	Landschapsbeleidsplan	30
4.5.	Verkeer en parkeren	31
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	33
5.2.	Externe veiligheid	34
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	38
5.4.	Geluid	38
5.5.	Lucht	39
5.6.	Geur	42
5.7.	Bodem	44
5.8.	Natuur	44
5.9.	Milieueffectrapportage	49
6.	Water	
6.1.	Beleid	51
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	54
7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	58
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	58
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	58
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	60
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	61

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid	63
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Landschappelijk inpassingsplan
5. Toetsingsformulieren ruimte-voor-ruimte
6. Archeologisch onderzoek
7. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
9. Bodemonderzoek
10. Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen
11. Rekenresultaten AERIUS-berekening realisatiefase
12. Rekenresultaten AERIUS-berekening gebruiksfase

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Initiatiefnemer is eigenaar van het onbebouwde perceel ten noorden van de woning aan de Koestraat 1 te Riel. Dit perceel wordt momenteel gebruikt voor landbouwdoeleinden in de vorm van het telen van gewassen, zoals gras, maïs en bieten. Vanwege de beperkte omvang is de opbrengst echter niet renderend, waardoor het perceel niet voldoende geschikt is als landbouwgrond. Bovendien is de locatie aan de Koestraat ong. gelegen in het gehucht 'Looienhoek'. In dit bebouwingscluster zijn de laatste jaren verschillende woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling.

Om die redenen is bij initiatiefnemer de wens ontstaan om ter plaatse een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren en het daarbij behorende bijgebouw gedeeltelijk in gebruik te nemen als bed & breakfast voor maximaal twee eenheden. Ten behoeve van de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning zal een titel worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, zodat een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit - door sanering van een intensieve veehouderij elders - is verzekerd. Verder zal het perceel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren.

Aangezien de locatie momenteel nog een agrarische bestemming heeft zal het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd moeten worden om de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het initiatief.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Koestraat ong. te Riel, ten zuidwesten van de dorpskern in het buitengebied van de gemeente Goirle. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie K, nummer 1082 en heeft een oppervlakte van 2.500 m². Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.



Afbeelding: ligging en globale begrenzing plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	In werking
Buitengebied Goirle	9 december 2008	14 juli 2009	24 september 2009

1.4. Bij het plan behorende stukken

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

1.5. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

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

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

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

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het onbebouwde landbouwperceel is gelegen in het gehucht 'Looienhoek' wat zich bevindt ten zuidwesten van de kern Riel, in het buitengebied van de gemeente Goirle. In de directe omgeving bevinden zich burgerwoningen, akkerbouwbedrijven, veehouderijen en een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een fitnesscentrum.

2.3. Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben betrekking op het initiatief.

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 de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw 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 het initiatief omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2. Provincie

Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

Als doel voor 2050 heeft de provincie het volgende gesteld: Noord-Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat de provincie op alle aspecten beter presteert dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Noord-Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De

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

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw. De ruimte-voor-ruimte regeling die er specifiek op is gestoeld om de sanering van intensieve veehouderijen in het buitengebied te stimuleren en verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Deze regeling houdt in dat er door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte- voor-ruimte bouwtitels kunnen worden afgegeven voor de sanering van een intensieve veehouderij. Deze zogenaamde ruimte-voor-ruimte titels kunnen vervolgens worden ingezet in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Op deze manier is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd. Het initiatief past derhalve in de kaders die gesteld worden door de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden, nadat Provinciale Staten de structuurvisie op 7 februari 2014 hebben vastgesteld. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (voorheen 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.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, is het plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten

behoefte van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.



Afbeelding: uitsnede structurenkaart SVRO

Doorwerking plangebied

Daar de locatie gelegen is in het gemengd landelijk gebied, hanteert de provincie in haar afweging voor het toestaan van nieuwe initiatieven het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Het initiatief betreft het toevoegen van een woonfunctie met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw aan het multifunctioneel gebied. De omgeving van het plangebied is multifunctioneel doordat naast de beoogde woonfunctie ook agrarische bedrijvigheid, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de SVRO.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” (hierna; IOV) vastgesteld. De IOV is op 5 november 2019 inwerking getreden. De IOV is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;

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

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

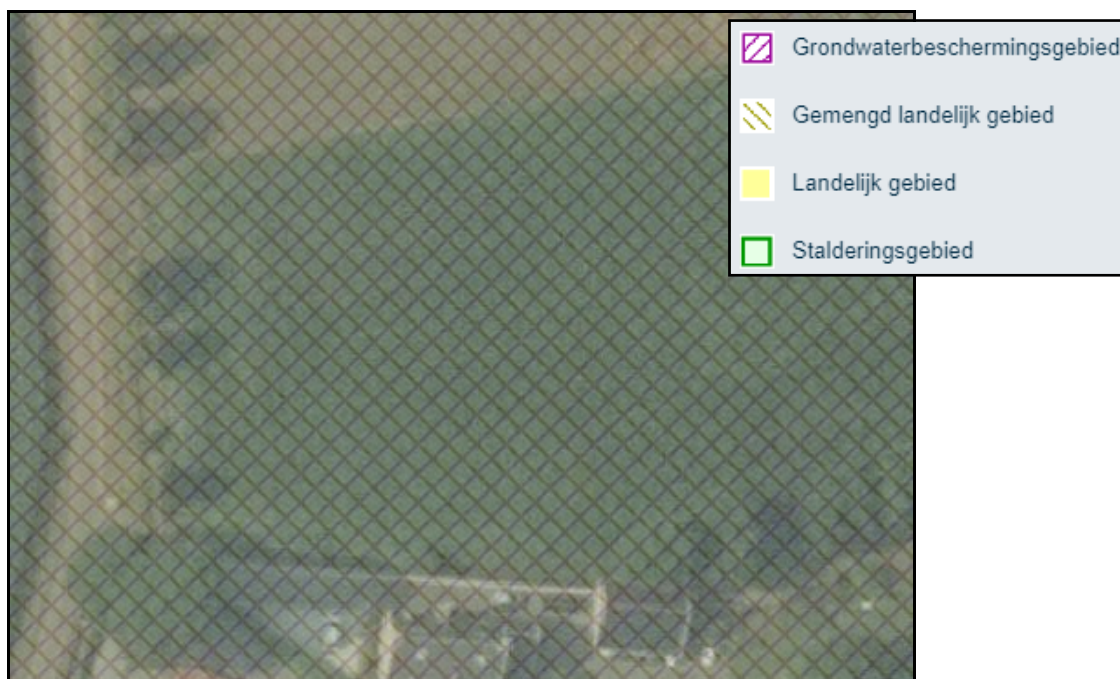
Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. IN hoofdlijnen gaat het om:

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

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

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

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de werkingsgebieden 'Grondwaterbeschermingsgebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede kaart 'Hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten' lov

Voor wat betreft het grondwaterbeschermingsgebied zijn de voorwaarden vervat in artikel 3.11. Tevens gelden de rechtstreeks werkende regels uit artikel 2.7 tot en met 2.17 en in algemene zin ten aanzien van de 'Zorgplicht waterwinning voormenselijke consumptie', aldus vervat in artikel 2.1.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.80. De vestiging van de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie bij de ruimte-voor-ruimte woning kan op grond van artikel 3.68, tweede lid, mogelijk worden gemaakt als dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn genoemd in paragraaf 3.6.7. Hiervoor moet derhalve getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het Stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Het initiatief betreft niet de ontwikkeling van een dierenverblijf. De regels met betrekking tot het Stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of betreft een bestaand bouwperceel. Hier kan middels artikel 3.80 vanaf worden geweken voor het toevoegen van een woning op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Middels dit bestemmingsplan wordt van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Binnen het bouwperceel van die ruimte-voor-ruimte woning dienen dan wel alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen te worden geconcentreerd. Hiertoe worden een bestemmingsvlak en bouwvlak vastgelegd voor het plangebied

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Zoals reeds uiteen is gezet betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw geen stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, het heden en de toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4, 5 en 6 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de lov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het initiatief te combineren met de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Voor de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen is in artikel 3.77 van de lov echter nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.80. De ruimte-voor-ruimte regeling voorziet - door de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing elders – namelijk al in een verbetering voor de omgevingskwaliteit. Verder zal het perceel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om ook een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren. Het volledige landschappelijke inpassingsplan hiervoor is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Voor wat betreft de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing in de gemeente Goirle. Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën onderscheiden. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. Categorie 2 is een ontwikkeling die (zeer) beperkte invloed heeft op het landschap. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 zijn ontwikkelingen welke een (substantiële) invloed hebben op het landschap. Hiervoor is zowel

landschappelijke als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Onder elke categorie is lijst opgenomen van type ontwikkelingen worden bedoeld per categorie. In deze lijst is de vestiging van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten in/bij een woning, binnen de geldende bouwregels, specifiek aangewezen als een categorie 1 ontwikkeling.

Voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw is aanvullende kwaliteitsverbetering bovenop de landschappelijke inpassing van het plangebied op grond van de Interim omgevingsverordening dus niet nodig.

Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 2.1, 2.7 – 2.17 en 3.11)

Het grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem. Functies en activiteiten die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkelingen, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken moeten worden beperkt. Het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater moet worden voorkomen. Het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal, zoals zink, lood, koper, gewolmaniseerd hout en teerbitumen, is verboden.

Met het initiatief worden slechts beperkt bouwwerkzaamheden mogelijk gemaakt. Er zal in de beoogde situatie maximaal één woning met daarbij behorende bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Hierbij zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbaar bouw materiaal. Binnen het plangebied worden geen functies en activiteiten mogelijk gemaakt die risico's geven voor de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater. Met het initiatief wordt de kwaliteit van het grondwater en de bodem ter plaatse van het plangebied dus afdoende beschermd. Dit is in de voorwaarden geborgd middels een gebiedsaanduiding.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de lov zijn de voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte of van een door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte afgegeven titel. In dit geval van de laatste optie gebruik gemaakt. Er is 0,378 titel aangekocht van de saneringslocatie aan de Wildertstraat 3 te Chaam, 0,237 titel van de saneringslocatie aan de Ir. Van Meelweg 2-3 te Vessem en 0,385 titel van de saneringslocatie aan de Hoefkens 3 te Zeeland. In de bijlage zijn de toetsingsformulieren van deze ruimte-voor-ruimte titels opgenomen. De volledige bewijsstukkendossiers van deelname aan de ruimte-voor-ruimte regeling door de verkopende partijen en de koopovereenkomsten tussen verkopende partijen en initiatiefnemer zijn aan de gemeente overlegd. Deze

stukken bevatten echter veel privacygevoelige informatie waardoor ze niet als bijlage aan de toelichting worden toegevoegd.

- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de lov wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Er is namelijk sprake van een bebouwingscluster, een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. In de directe omgeving komen veel (burger)woningen en VAB-locaties voor. De bebouwingsdichtheid is hier dus relatief hoog. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie maakt het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

Ten behoeve van het initiatief is voor het plangebied een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De zuidelijke perceelgrens wordt voorzien van een knip- en scheerheg van 40 meter lang. De noordelijke perceelgrens wordt voorzien van 30 meter lange houtwal van 5 meter breed. Op die manier wordt de historische strokenverkaveling in de omgeving teruggebracht. A select zullen er ook nog wat solitaire landschapsbomen worden aangeplant. Er zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van inheemse soorten. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Door de toevoeging van één woning is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Koestraat ong. past binnen de regels van de lov.

Vestiging niet-agrarische functies in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, onder a, van de lov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding, maar ook als zelfstandige functie. Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bijgebouw behorend bij een ruimte-voor-ruimte woning als ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie.

Het initiatief draagt dus bij aan een gemengde plattelandseconomie in het landelijk gebied.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4, 5 en 6 van voorliggende toelichting.

3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de lov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling – door de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing elders – voorziet in een verbetering voor de omgevingskwaliteit. en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied. Verder zal het perceel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om ook een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. De ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie wordt mogelijk gemaakt in een bijgebouw behorend bij de ruimte-voor-ruimte woning.

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is op het beoogde bouwperceel geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing zal volledig in gebruik worden genomen ten behoeve van de woonfunctie en/of de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie.

- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

Als een binnen de omgeving passende omvang en bijbehorende publieksaantrekkende werking geldt op grond van artikel 3.73, derde lid, sub c, voor voorzieningen ten dienste van vrije tijd een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare. In de beoogde situatie mag maximaal 100 m² van de bijgebouwen behorend bij de ruimte-voor-ruimte woning in gebruik worden genomen voor de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie. Hiermee wordt dus voldaan aan de maximale omvang van de vrije tijdsvoorziening.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan ligt vast dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast' maximaal twee appartementen zijn toegestaan voor tijdelijk recreatief verblijf met een gezamenlijke maximum omvang van 100 m².

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan is buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie wanneer deze niet langer passend zouden zijn binnen de maximaal toegestane omvang.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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.

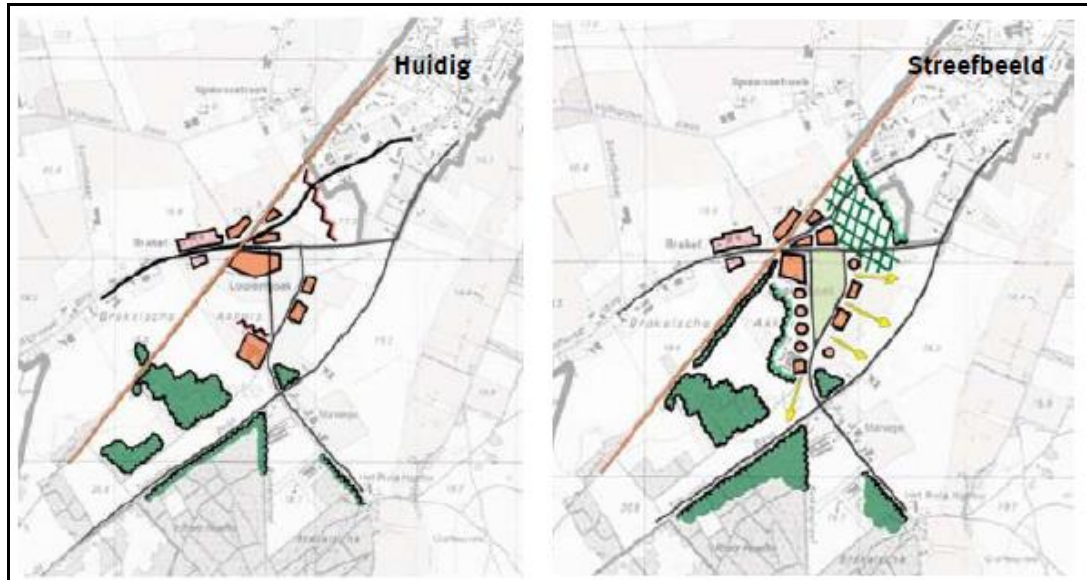
Als algemene ambitie voor 2020 wordt een 'groen en sociaal' toekomstbeeld geschetst door de gemeente Goirle. Doorkijkend vanuit een ruimtelijke invalshoek heeft de gemeente een breed voorzieningenniveau (zorg, recreatie, detailhandel, etc.) van een hoge kwaliteit dat goed aansluit bij de behoeftes. Het buitengebied is nog steeds mooi, rustig en schoon. Er wordt geen ruimte geboden aan functies die massatoerisme aantrekken.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Buitengebied West' van de gemeente Goirle. Dit deelgebied is overwegend open van karakter en de verkaveling is met name gericht op de landbouw. Het plangebied is gelegen in één van de vier bebouwingsconcentraties binnen het deelgebied, te weten 'Looienhoek'. Hierin komen verschillende functies voor.

In met name het zuidwestelijke deel van het deelgebied 'Buitengebied West' heeft de agrarische bedrijvigheid voorrang. Voor de bebouwingsconcentraties

geldt dat elk een eigen streefbeeld voor de toekomst heeft. Voor de Looienhoek geldt:

- verdere verdichting noordelijk deel behoort tot mogelijkheden;
- rekening houden met landschappelijke en historische structuren bij eventuele verdichting;
- behoud waardevolle zichten richting omliggende landschap.



Afbeelding: streefbeeld Looienhoek

Het initiatief past binnen het streefbeeld voor de 'Looienhoek', doordat de ontwikkeling zorgt voor een verdere verdichting van het noordelijke deel van de bebouwingsconcentratie. Verder wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast, rekening houdend met landschappelijke en historische structuren in de omgeving en met behoud van waardevolle zichten richting het omliggende landschap. De beoogde ontwikkeling draagt hierdoor bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Goirle.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past goed in de ambities van de gemeente Goirle voor het deelgebied 'Buitengebied West'.

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 het initiatief wordt een ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk gemaakt in de bebouwingsconcentratie 'Looienhoek'. Deze ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van de Toekomstvisie.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'

Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle', aldus in werking getreden op 24 september 2009. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en de lettertekenaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde'. De locatie is derhalve enkel bestemd voor agrarische doeleinden.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om het plangebied voor woondoeleinden met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie te gebruiken. Er is derhalve een bestemmingsplan herziening noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'

Conclusie

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is dit 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. Welstand

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 archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

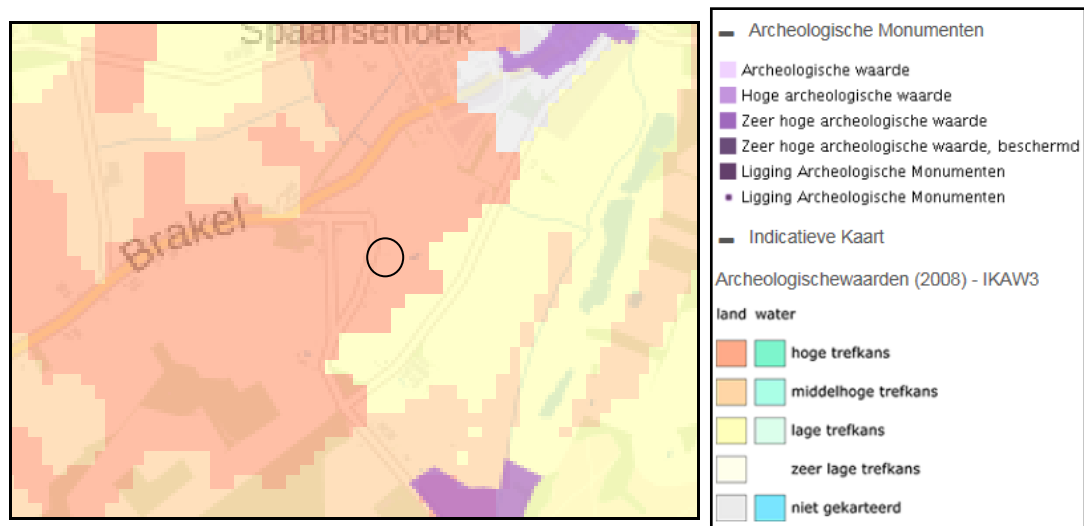
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;

- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

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

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' heeft het plan de lettertekenaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' toegekend gekregen. Dit komt voort uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Indicatieve Kaart Archeologische Monumenten (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed waarop het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden toegekend heeft gekregen, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede AMK en IKAW (plangebied omcirkeld)

Dit betekent dat het plangebied mede is bestemd voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse. Met het initiatief wordt binnen het plangebied de realisatie van een woning met daarbij behorende bijgebouwen mogelijk gemaakt. Om de archeologische waarden in de gronden ter plaatse vast

te stellen is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd.

Onderzoek

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de relatief grote afstand tot open water en de ligging op een plateau in plaats van in een gradiëntzone, hooguit een middelhoge verwachting voor resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Voor resten daterend uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen geldt in verband met de ligging op een relatief laag deel van het dekzandlandschap op korte afstand ten noorden van aanmerkelijk hoger gelegen delen hiervan, eveneens eerder een middelhoge- dan een hoge archeologische verwachting. Voor resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd geldt eveneens een middelhoge verwachting omdat het plangebied weliswaar altijd een akker lijkt te hebben gevormd maar wel aan een historische weg en tussen historische bebouwing lag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet en is tevens een vlakdekkende oppervlaktekartering uitgevoerd.

Resultaten

Uit de resultaten van het met een zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied van nature slecht ontwaterd is. Hierdoor is al binnen een halve meter onder het maaiveld een C-horizont van grijs, ongeoxideerd zand aanwezig. Hierboven ligt een door grondbewerking ontstane menglaag met daarboven een bouwvoor van dertig tot veertig centimeter dikte. Dit betekent dat binnen het plangebied niet de verwachte enkeerdgronden aanwezig zijn. Tevens blijkt hieruit dat de moderne bodembewerking tot in de C-horizont reikt en een oppervlaktekartering derhalve een doeltreffende methode is om archeologische indicatoren op te sporen binnen het plangebied. Ondanks de goede vondstzichtbaarheid en de uitvoering van een dergelijke vlakdekkende oppervlaktekartering, zijn echter volstrekt geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen binnen het plangebied.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

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 2018 (Regionale Agenda Wonen 2018 Hart van Brabant, dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl) zijn afspraken gemaakt tussen gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2024. Uitzondering hierop zijn nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Dergelijke initiatieven worden niet meegerekend in de kwantitatieve woningbouwopgave.

Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022

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

1. Doelgroepen: De gemeente luistert goed naar woningzoekenden in de gemeente Goirle.
2. Duurzaamheid: De gemeente wil zorgvuldig omgaan met energie, water en grondstoffen zoals beschreven in het Milieubeleidsplan Duurzaam Goirle 2017-2022. Nieuwe woningen moeten weinig tot geen energie verbruiken en zo min mogelijk CO² uitstoten.
3. Woonomgeving: De gemeente wil aantrekkelijk zijn voor jong en oud en een prettige alsmede groene omgeving bieden. Dit geldt zowel voor de woning zelf, maar ook voor de locatie, diens omgeving en de voorzieningen.
4. Nieuwbouw: De gemeente wil voldoende en de juiste woningen bouwen en de gewenste woonmilieus toevoegen. De gemeente neemt de woningbehoefte van Goirlenaren als uitgangspunt bij het bouwen en realiseren van nieuwe woningen. Bij de woningprogrammering houdt de gemeente rekening met de woningen en woonmilieus die door verhuizing beschikbaar komen.

De woonvisie is tot stand gekomen op basis van een kwalitatief woonbehoefteonderzoek uit 2018 en twee bijeenkomsten (1 in Goirle en 1 in

Riel) waar inwoners aan konden geven wat zijn belangrijk vinden in hun woonplaats.

Ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte geldt dat de gemeente Goirle in de jaren 2018-2028 gemiddeld 100 woningen per jaar wil realiseren. 80-90% van dit aantal wordt gerealiseerd in Goirle en 10-20% van dit aantal wordt gerealiseerd in Riel. De woningen die op de locatie Bakertand gerealiseerd mogen worden vallen buiten deze ambities. De gemeentelijke bouwopgave wordt jaarlijks in regioverband berekend.

Bij voorkeur voegt de gemeente Goirle woonmilieus toe waar op lange termijn een tekort aan ontstaat en waarvan er onvoldoende vrijkomen door doorstroming. Aanvullend voegt de gemeente woonmilieus toe die al in relatief ruime mate beschikbaar zijn. Concreet zet de gemeente de komende jaren in op de toevoeging van koopwoningen in middeldure en dure categorieën om een verhuisstroom op gang te brengen. De afspraken over de woningbouw in de Zuidrand zijn getoetst aan de bepalingen uit de woonvisie over de woningen die in specifieke categorieën gerealiseerd moeten worden en voldoen aan die afspraken en de woonbehoefte.

Conclusie

Een ruimte-voor-ruimte kavel in het buitengebied behoort tot het duurdere segment. Hierdoor sluit het initiatief aan bij de Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022.

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).

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van één extra woning op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Zoals reeds uiteen is gezet kan het initiatief mogelijk worden gemaakt buiten de gereserveerde ruimte voor individuele initiatieven om. De beoogde ontwikkeling is derhalve passend binnen de woningbouwafspraken en het gemeentelijk beleid.

4.4. Landschapsbeleidsplan

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld om ingrepen in het landschap te begeleiden en toetsen en daarnaast een ambitie neer te zetten die inspireert tot nieuwe ontwikkelingen. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit twee delen. In deel A zijn de uitgangspunten voor een aantrekkelijk, vitaal en beleefbaar landschap binnen een duurzaam en robuust raamwerk opgenomen. Deel B beschrijft per deelgebied de ruimtelijke karakteristiek en geeft concrete spelregels en praktische inrichtingsmaatregelen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'West: Rielsche Heideontginning met het Beekdal van de Hultensche Leij'. De Rielsche Heide is een jonge heide ontginning, een ruim opgezet open landbouwgebied met efficiënt ingerichte verkaveling en verspreid liggende erven, enkele historische routes en lanen en hier en daar beplante stuifduinen en zandwallen. De Hultensche Leij doorsnijdt het open gebied van Deelgebied West en heeft potentie tot een natuurlijke beek en waterbuffer. Door de ontwikkeling van een netwerk van kruidenrijke bermen en randen ontstaat een agrarisch landschap met hoge biodiversiteit.

Als concrete spelregels voor dit deelgebied worden aangedragen:

- Openheid van rationeel verkaveld landschap benadrukken, door het inzetten op kruidenrijke bermen en weide- en akkerranden en duidelijke laanbeplanting van de wegen aan de randen.
- Bebouwing en erven zijn robuuste en stevige composities in het open landschap.
- De cultuurhistorische zandwallen benadrukken.
- Netwerk van ommetjes, o.a. over verdwenen zandpaden creëren.

Voor erven en tuinen kan dit worden gecreëerd met onderstaande basisspelregels, beplantingssoorten en beheer.

Schaalniveau	Basisspelregel	Bepantingssoorten	Beheer
Erf/tuin	Bebouwing aan een zijde in dicht struweelrand Achterzijde van erfdeel inplanten met struweel afhankelijk van functionele indeling van achtererf	Vuilboom, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes	Divers en particulier
	Voorzijde van erf siertuin, solitaire bomen en fruitboomgaarden	Linden aan voorzijde erf, noot, tamme kastanje en fruitbomen, zoete kers	Divers en particulier

Voor het plangebied is op basis van bovenstaande een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zoals reeds uiteen is gezet zal de zuidelijke perceelgrens worden voorzien van een knip- en scheerheg van 40 meter lang. De noordelijke perceelgrens wordt voorzien van 30 meter lange houtwal van 5 meter breed. Op die manier wordt de historische strokenverkaveling in de omgeving teruggebracht. A select zullen er ook nog wat solitaire landschapsbomen worden

aangeplant. Er zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van inheemse soorten. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

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. Voor de beoogde ontwikkeling zijn met name de aspecten ontsluiting van het plangebied en parkeren van belang.

Ontsluiting van het plangebied

Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald worden. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied wordt een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 vervoersbewegingen per dag voorgeschreven. Voor een middenklasse hotel (3* hotel) in het buitengebied geldt een verkeersgeneratie van maximaal 2,1 vervoersbewegingen per kamer per dag. In totaliteit resulteert het initiatief dus in een verkeersgeneratie van 12,8 vervoersbewegingen per dag.

Het plangebied is gelegen aan de Koestraat, welke in noordelijke richting wordt ontsloten door de Looienhoek en in zuidelijke richting via de Akkerweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van één woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie, welke voornamelijk bestaan uit personenvervoer met lichte motorvoertuigen, af te wikkelen.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Dit is in de planregels van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied is voor wat betreft de woning aangesloten bij de parkeercijfers voor het segment 'koop, vrijstaand'. De mate van stedelijkheid ter plaatse is 'niet stedelijk' en de locatie is gelegen in 'buitengebied'. Hieruit volgt dat per woning gemiddeld voorzien moet worden in 2,4 parkeerplaatsen. Voor een middenklasse hotel (3* hotel) in het buitengebied geldt een parkeernorm van 0,7

parkeerplaatsen per kamer. Dit betekent dat er binnen het plangebied voorzien moet worden in minimaal 3,8 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren en manoeuvreren van minimaal 4 auto's. De minimale parkeernorm is in de planregels opgenomen, zodat is verzekerd dat aan deze randvoorwaarde wordt voldaan.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen het plangebied een woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk gemaakt. Dit betreft een nieuwe gevoelige functie. Om aan te tonen dat het plangebied op gepaste afstand van veehouderijen in de omgeving is gelegen wordt in paragraaf 5.6 het aspect geur nader uiteengezet. Geur vormt namelijk het maatgevende aspect als het gaat om milieuzonering tussen veehouderijen en milieugevoelige objecten. In de Wet geurhinder en veehouderij is ook opgenomen dat die Wet het exclusieve toetsingskader is ten aanzien van geur afkomstig van veehouderijen.

Ten opzichte van agrarische bedrijven waar geen vee gehouden wordt, wordt wel getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf – niet zijnde een veehouderij – ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Akkerweg 1. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de VNG handreiking een richtafstand van 30 meter. De kortste afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf aan de Akkerweg 1 bedraagt circa 71 meter. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf In de omgeving van het plangebied is gelegen aan de Akkerweg 2 en betreft een fitnesscentrum. Op basis van de VNG handreiking geldt voor een dergelijk bedrijf tevens een richtafstand van 30 meter. De inrichting aan de Akkerweg 2 is op een afstand van circa 177 meter ten opzichte van het plangebied gelegen. Ook ten opzichte van dit bedrijf wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Invloed van het voornemen op omgeving

Uit voorgaande paragraaf blijkt dat het plangebied op gepaste afstand van bedrijvigheid in de omgeving is gesitueerd. Hierdoor vormt het initiatief dan ook

geen onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Voor veehouderijen wordt dit nog nader uiteengezet in paragraaf 5.6.

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat de beoogde gevoelige functie geen nadelige invloed heeft van de nabij gelegen inrichtingen. Tevens heeft de beoogde functie geen negatieve invloed op de bestaande rechten van omliggende woningen en bedrijven.

5.2. Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico.

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

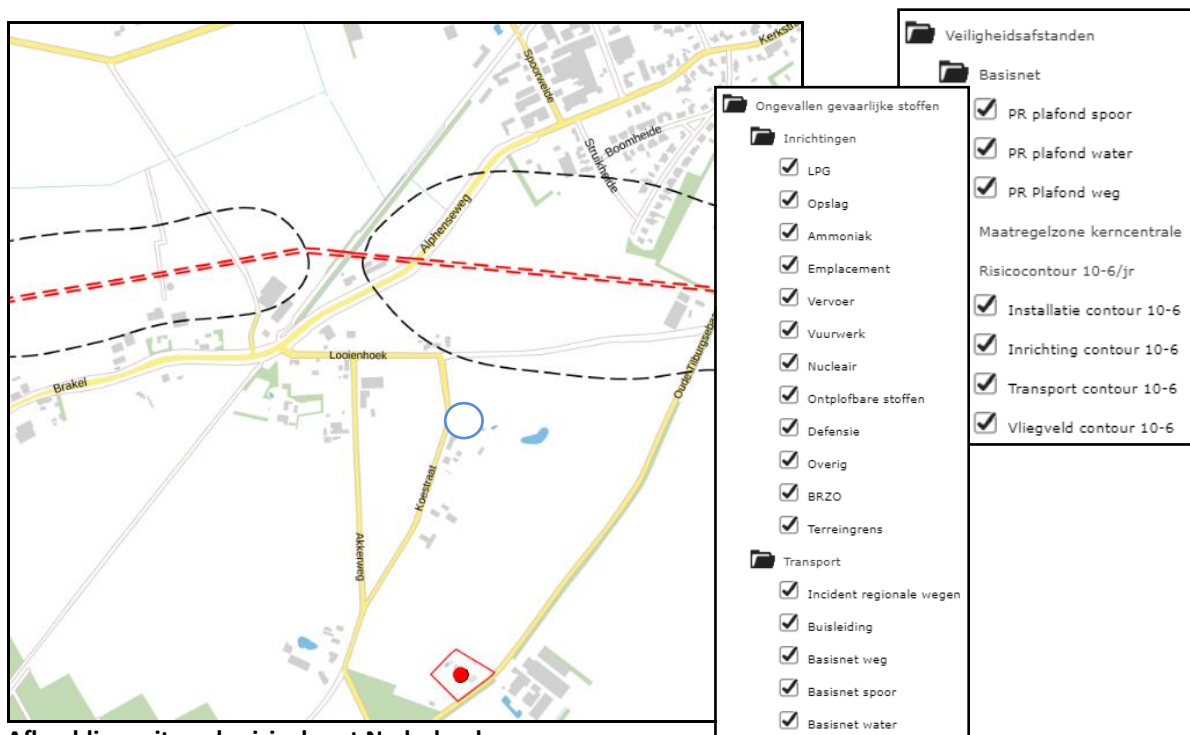
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

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

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 415 meter ten zuiden van het plangebied, zie onderstaande afbeelding. Dit betreft een inrichting waar een propaantank aanwezig is. Voor een dergelijke opslagvoorziening geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Verder zijn er binnen een afstand van 750 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Er ontstaan daardoor op grond van het Bevi geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.



Afbeelding: uitsnede risicokaart Nederland

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. De dichtstbijzijnde transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de A58, die op een afstand van circa 2,5 km ten noorden van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Hier ligt het plangebied dus in. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve 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. Ten noorden van het plangebied zijn twee buisleidingen van de Gasunie, de A-532 en de A-657, gelegen op een afstand van circa 235 meter. Het plangebied is derhalve buiten de PR 10^{-6} contouren van de buisleidingen gelegen, maar binnen de invloedsgebieden.

Vuurwerk

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

doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

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

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), verantwoord te worden indien het plangebied is gelegen in het invloedsgebied en er sprake is van het toevoegen van een kwetsbaar object. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen 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 kleine bestemmingsplannen die geen bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken, dan wel op voldoende afstand van een risicovolle inrichting of transportroute/buisleiding zijn gelegen. Zeer kwetsbare gebouwen hebben volgens het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een:

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

Met de ontwikkeling wordt geen zeer kwetsbaar object opgericht. De afstand tot het dichtstbijzijnde risicovolle transportroute en buisleidingen is meer dan 200 meter en er worden met het ruimtelijk plan geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied toegevoegd. Er wordt één woning – voor het huisvesten van maximaal één huishouden – met een ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie – in de vorm van maximaal twee bed & breakfast eenheden - mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen de invloedsgebieden van de risicovolle transportroute A58 en de buisleidingen van

de Gasunie kan derhalve gebruik worden gemaakt van het standaardadvies. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn derhalve als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Conclusie

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

5.3. Kabels, leidingen en straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen geen relevante straalpaden, zie hiervoor de afbeelding in voorgaande paragraaf. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

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 geluidhinder.

Wegverkeer

Het initiatief betreft de realisatie van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming aan de Koestraat ong. te Riel. De geprojecteerde woning is gelegen binnen de geluidzones - zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ('zones langs wegen') - van de Koestraat, Akkerweg en Looienhoek.

Voor deze nieuwe geluidsgevoelige bestemmingsplan is derhalve een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai uitgevoerd door Gbs Milieuadvies. Vervolgens heeft een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de rekenpunten – op een afstand van 15 meter uit de as van de weg (voorgevelrooilijn) - niet wordt overschreden.

De recreatieve verblijfsvoorziening hoeft niet betrokken te worden in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

In het kader van de Wgh gelden dus geen restricties voor het initiatief. Het volledige akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Industrie

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

Railverkeer

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

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor het initiatief. 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.

Niet in betekenende mate

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.

Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

De beoogde ontwikkeling betreft de ontwikkeling van één ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw. Hierdoor behoort de ontwikkeling tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

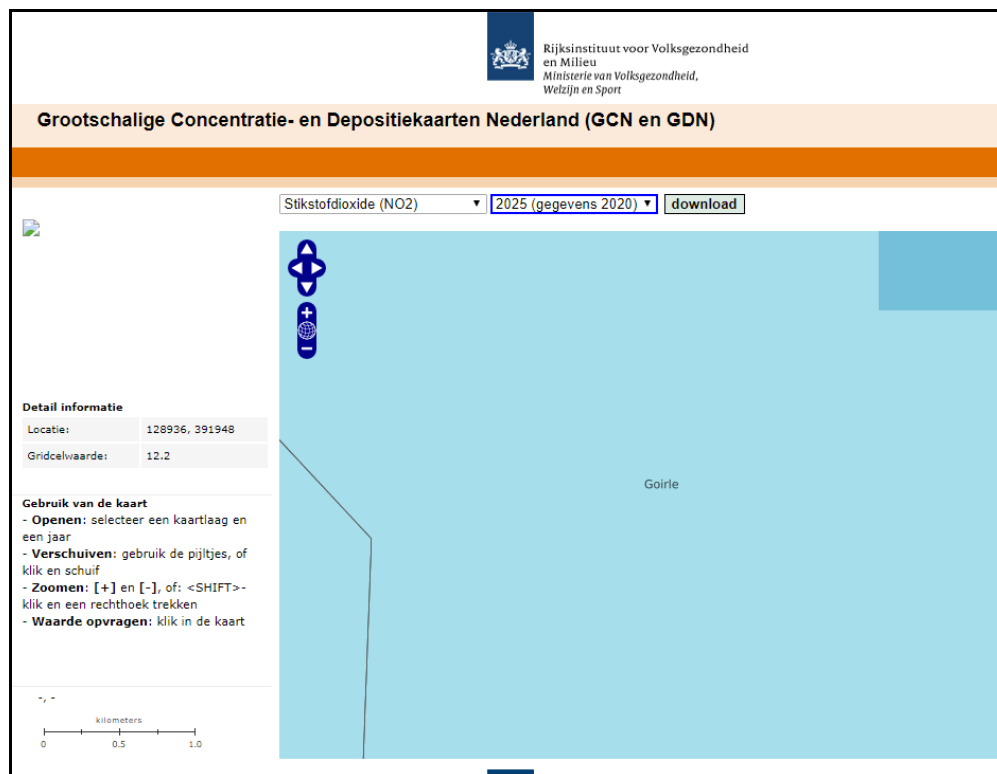
Er wordt met het initiatief dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. De ontwikkeling behoort derhalve tot een categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdraagt aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

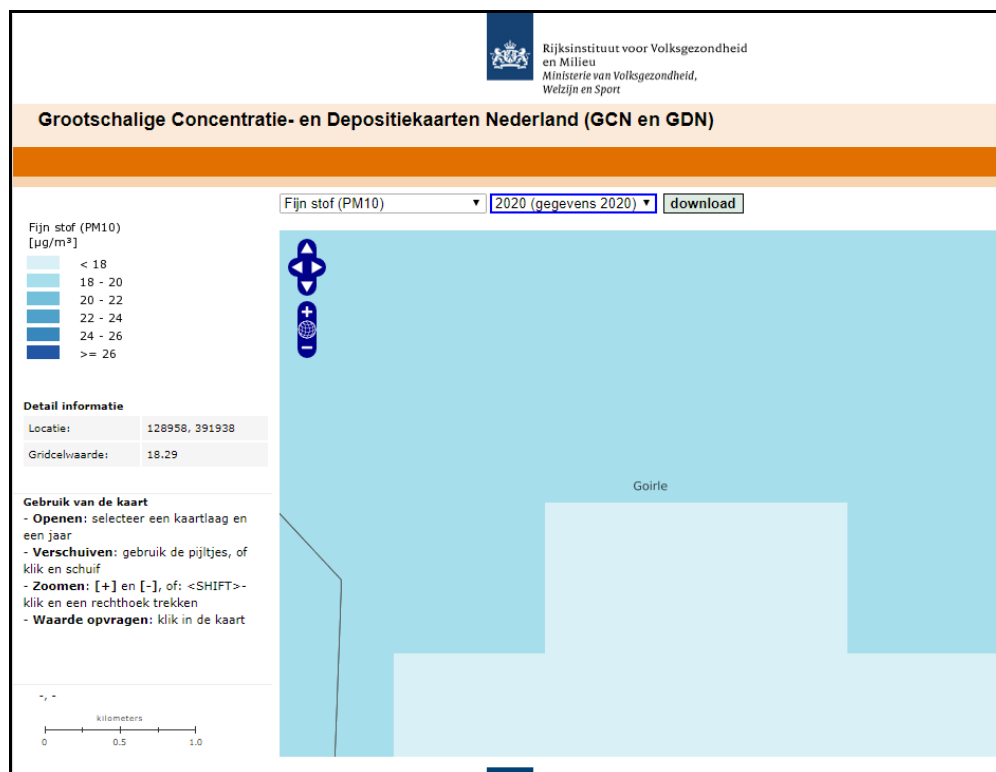
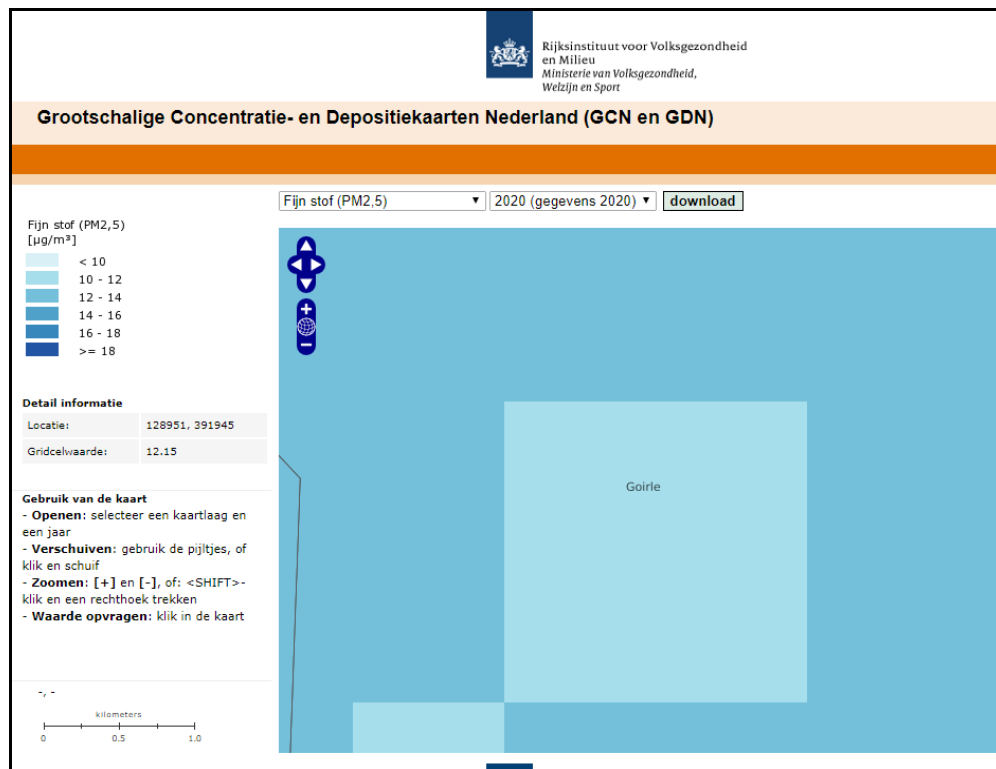
Woon- en leefklimaat

Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van een het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect

luchtkwaliteit. In de Wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 40 µg/m³, voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van deze fijnstoffen geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 18,29 µg/m³, voor PM_{2,5} 12,15 µg/m³ en voor NO₂ 12,2 µg/m³, zie onderstaande afbeeldingen. Er kan ter plaatse van het plangebied dus aan de grenswaarden worden voldaan.





Afbeelding: uitsneden GCN-kaarten fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂

Conclusie

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

5.6. Geur

Industriële geur

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

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een 'dosis-effectrelatie' (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven 'normen' vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten. 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) zijn ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), aldus vastgesteld d.d. 5 oktober 2006, met de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit 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.

Woon- en leefklimaat

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Koestraat 3. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paarden zijn bij ministeriële

regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. Op grond van artikel 4, eerste lid, van de Wgv dient de afstand tussen een paardenhouderij en een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen, derhalve minimaal 50 meter te bedragen. De kortste afstand tussen het plangebied en de paardenhouderij bedraagt 170 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de vaste afstanden uit de Wgv. Aangezien voldaan kan worden aan de voorwaarde uit de Wet wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur ten aanzien van de paardenhouderij acceptabel is.

De dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling wel geuremissiefactoren zijn vastgesteld is gelegen op een afstand van circa 390 meter, aan de Oude Tilburgsebaan 12A. Dit betreft een rundveehouderij, waar onder andere vleeskalveren gehouden worden. In de VNG-handreiking wordt voor wat betreft het aspect geur afkomstig van rundveehouderijen een richtafstand van 100 meter voorgeschreven. Alleen voor varkens- en pluimveehouderijen wordt een grotere richtafstand voorgeschreven (200 meter). Aangezien deze typen veehouderijen op nog grotere afstand zijn gelegen kan worden geconcludeerd dat er ruimschoots aan de richtafstand uit de VNG kan worden voldaan. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied acceptabel is.

Omgekeerde werking

In het geval dat een planologische ontwikkeling een geurgevoelig object tot stand doet komen is het omgekeerd van belang dat deze ontwikkeling de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmert. Dit kan het geval zijn wanneer een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, zoals die is gesteld in de Wgv.

In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel met ondergeschikt recreatieve verblijfsfunctie. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen in de omgeving, niet geurgevoelige objecten in het plangebied. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

Hierdoor zorgt de ontwikkeling met zekerheid niet voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

Conclusie

De beoogde woning en het daarbij behorende bijgebouw zijn gesitueerd op gepaste afstand van veehouderijen in de omgeving. Eventuele geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Omgekeerd vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

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 het initiatief wordt de ontwikkeling van een ruime-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk gemaakt.

Onderzoek

In verband met de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Vervolgens is beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming.

Allereerst is er een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid op de locatie. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Op voorhand is het plangebied derhalve als 'onverdacht' ten aanzien van grondverontreiniging gekwalificeerd.

Uit de onderzoeksresultaten van één van de grondmengmonsters voor de bovengrond blijkt analytisch een licht verhoogde gehalte aan lood. Deze concentratie overschrijdt de achtergrondwaarde, maar niet de interventiewaarde. In de overige grondmengmonsters – voor zowel de boven- als ondergrond – zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. In het grondwater zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan barium en xylenen aangetoond. Ook deze concentraties overschrijden de streefwaarden, maar niet de interventiewaarden.

Op basis van deze onderzoeksresultaten kan de hypothese 'onverdacht', slechts licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel worden aanvaard.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor het initiatief. Aanvullende bodemonderzoeken zijn niet noodzakelijk.

5.8. Natuur

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de

beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning 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 dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide en Riels laag, dat op een afstand van circa 665 meter ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn

uiteengezet in de bijlagen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide en Riels laag leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Soortenbescherming

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;

Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten.

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

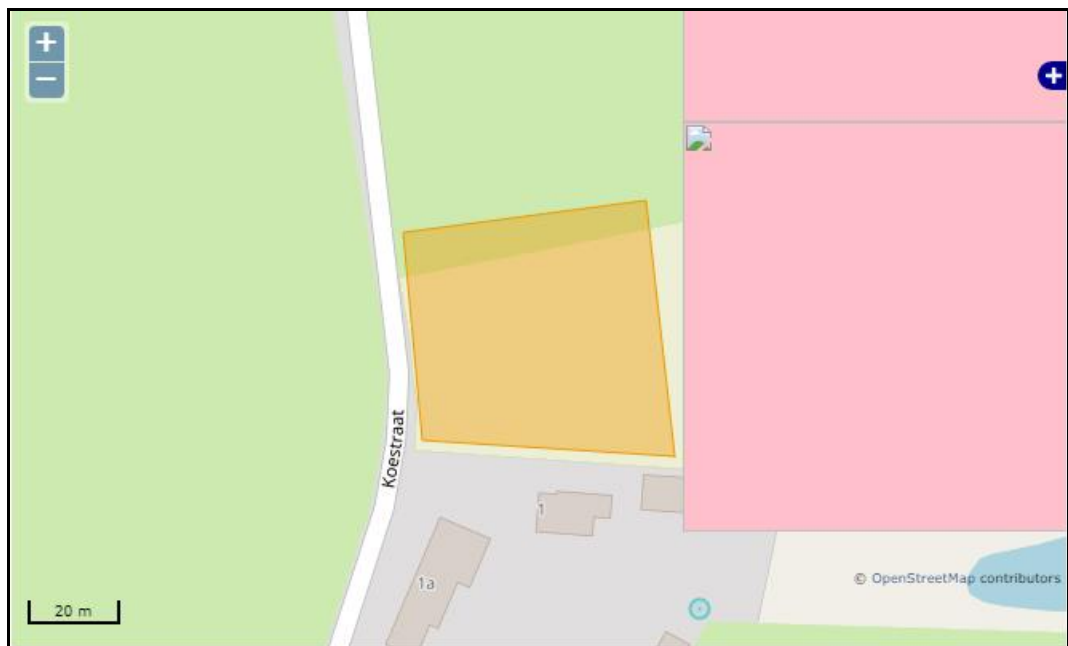
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Koestraat ong., dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het plangebied 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 is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van de landbouwgronden is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding: uitsnede locatie Effectenindicator soorten

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

☐ Slopen en/of asbest verwijderen
☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
☐ Kappen
☐ Overig bouwwerk bouwen
☐ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
☐ Dakkapel plaatsen
☐ Woning bouwen
☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5,012/51,516 Oppervlakte: 0,31 ha

Disclaimer

> De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

> Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.

> De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

[+ Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)

!

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding: uitsnede resultaten Effectenindicator soorten

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van beschermde of bijzonder soorten binnen het plangebied onwaarschijnlijk is. Uiteraard zal ten alle tijden de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden. De bestaande bomenrij in de gemeentelijke groenstrook/ wegberm blijft behouden. Een eventuele inrit wordt tussen bestaande bomen aangelegd.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

5.9. Milieueffectrapportage

Algemeen

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder ander de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Onderzoek

De activiteit die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijnde 'de aanleg , wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Vanuit de zogenaamde C-lijst geldt voor de ontwikkeling geen direct m.e.r.-plicht. De activiteit valt vanwege de omvang ervan eveneens buiten de D-lijst (D11.2), omdat de activiteit geen betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een (vorm)vast m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Wel dient (vormvrij) gemotiveerd te worden dat niet alsnog belangrijk negatieve effecten op het milieu zijn die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

De effecten van het voornemen zijn in vergelijking tot de huidige bestemmingsplan en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Looienhoek' en zal geen relevant verschil in de verkeersaantrekkende werking optreden in vergelijking met de huidige situatie, waarin reeds vergelijkbare functies in de omgeving van het plangebied zijn gevestigd.

Op grond van de in dit kader van dit bestemmingsplan beschreven aspecten (zie vorige paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt

geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor het project is geen aanleiding om een MER op te stellen.

Conclusie

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

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 uitlooph gebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging

(waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt, voor zover relevant, hierna kort besproken:

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

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2016-2021

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

Het gaat over verschillende onderdelen:

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

Kadernota 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

Het plangebied is op dit moment volledig onbebouwd. In de beoogde situatie wordt ter plaatse een ruimte-voor-ruimte kavel ontwikkeld, waar een woning van maximaal 1.000 m³ kan worden gerealiseerd. Dit komt naar verwachting neer op maximaal 200 m². Hierbij zijn een totale oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 150 m² – waar onder andere de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in gevestigd zal worden – en een carport van maximaal 30 m² toegestaan. Voor de aan te leggen erfverharding is aangenomen dat maximaal 1.000 m² van het plangebied zal worden verhard.

In de tabel is de geschatte toename aan verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een toename van verhard oppervlak plaatsvindt van maximaal 1.380 m².

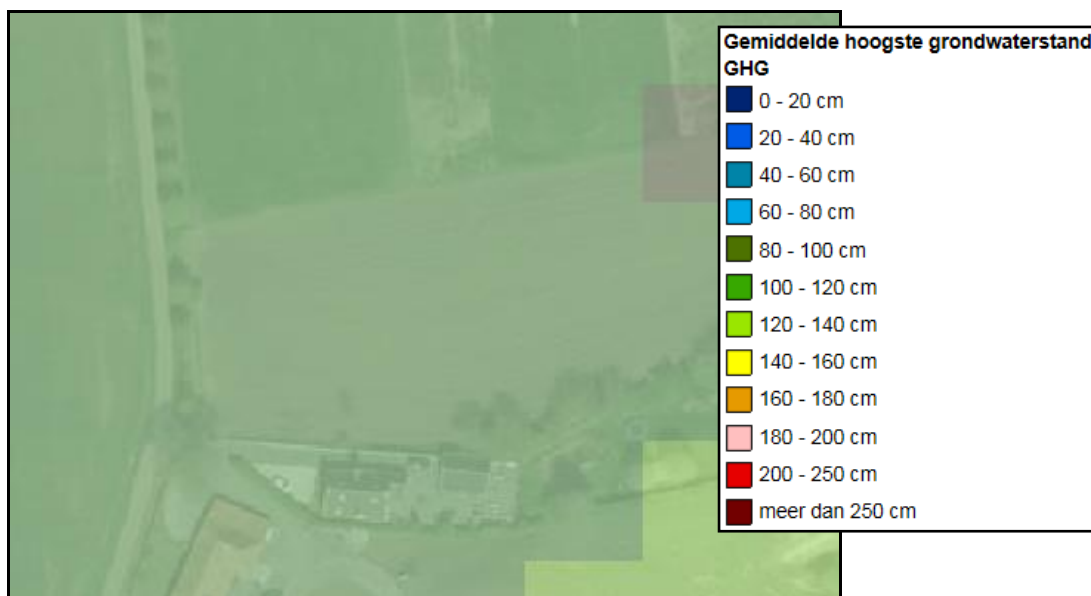
Tabel: geschatte toename oppervlakteverharding

Oppervlaktes	Huidige m²	Toekomstige m²
Daken	0 m ²	380 m ²
Terrein verhardingen	0 m ²	1.000 m ²
Onverhard terrein	2.500 m ²	1.120 m ²
<i>Totaal</i>	2.500 m ²	2.500 m ²

Bodem en grondwater

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

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgrond en heeft een goede doorlatendheid. Het maaiveld ligt op circa 17,2 meter ten opzichte van N.A.P. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse is 80-100 cm –MV, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede bodematlas Brabant 'gemiddelde hoogste grondwaterstand'

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.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig uit zowel de beoogde ruimte-voor-ruimte woning als het daarbij behorende bijgebouw wordt direct aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

Hemelwater

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

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

Hierna wordt de voorkeursvolgorde doorlopen en beargumenteerd voor welke optie is gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

In de algemene regels en de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is bepaald dat bij een toename van het verharde

oppervlak tot 2.000 m² geen compensatie geëist wordt. Deze oppervlakten leiden hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringssysteem. Compenserende maatregelen ten aanzien van de toename verhard oppervlak zijn derhalve niet noodzakelijk.

Zoals reeds uiteen is gezet is het plangebied in de huidige situatie volledig onbebouwd. In de beoogde situatie wordt naar schatting maximaal 1.380 m² verhard oppervlak aangebracht. Hiermee blijft de toename in verhard oppervlak onder de grens van het waterschap. Desalniettemin is het wenselijk dat het hemelwater in eerste instantie op het perceel verwerkt wordt. Hier wordt invulling aan gegeven door het hemelwater af te wateren op de voortuin. Dit water kan dan oppervlakkig overlopen richting de aangrenzende waterloop. Het hemelwater dat op het verhard oppervlak terecht komt wordt dus niet afgewaterd via het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Bij de inrichting, bouw en beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem, conform de waterkwaliteitsrichtsnoeren, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. Zuiveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer). Hiermee wordt eveneens voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied uit de loo (artikel 3.11).

Gebiedsspecifieke waterbelangen

In paragraaf 3.2 is reeds uiteengezet dat het plan op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is gelegen in het zogenaamde 'grondwaterbeschermingsgebied'. Het initiatief vormt geen risico voor de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater, wat in dit gebied getracht beschermd te worden.

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



Afbeelding: uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Brabantse Delta

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. Hier is tevens de aanduiding 'bed and breakfast' opgenomen, waarmee wordt geborgd dat dat uitsluitend ter plaatse van die aanduiding maximaal twee appartementen zijn toegestaan voor tijdelijk recreatief verblijf met een gezamenlijke maximum omvang van 100 m². Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen verblijfsrecreatie, 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 is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

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. Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' mag één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 1.000 m³, goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter worden opgericht.

Per bestemmingsvlak mogen bijgebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m² worden opgericht. 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 3,25 meter bedragen. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5,5 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 bevatten algemene parkeerregels.

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.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

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

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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 plan 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.