

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN ZANDEIND 10-12 (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2021008
		ZAND1012-OW01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	ONTWERP
DATUM TER VISIELEGGING ONTWERP	:	19 MEI 2022
DATUM VASTSTELLING	:	5 JULI 2022
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHEROEPELIJKHEID	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ORDITO, NIEUWSTRAAT 87
		5126 CC TE GILZE

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	7
1.5.	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving plangebied	
2.1.	Historische ontwikkeling	8
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3.	Technische infrastructuur	9
2.4.	Nieuwe situatie	9
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	11
3.2.	Provincie	14
3.3.	Gemeente	17
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	22
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	22
4.3.	Volkshuisvesting	25
4.4.	Groen	25
4.5.	Verkeer en parkeren	25
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	27
5.2.	Externe veiligheid	30
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	35
5.4.	Geluid	35
5.5.	Lucht	35
5.6.	Geur	37
5.7.	Bodem	39
5.8.	Natuur	39
6.	Water	
6.1.	Beleid	42
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	46

7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	48
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	48
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	48
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	51
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	52
8.	Uitvoerbaarheid	
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	53
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai
2. Standaardadvies groepsrisico
3. Eindverslag inspraakreactie
4. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
5. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de bedrijfsbestemming van het perceel Zandeind 10-12 te Riel (gemeente Goirle) te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Het betreft uitsluitend een functiewijziging van de bedrijfswoning (Zandeind 10) en de bedrijfsloods (Zandeind 12) waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Riel' (2007). Op basis van dit bestemmingsplan kent het perceel Zandeind 10-12 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

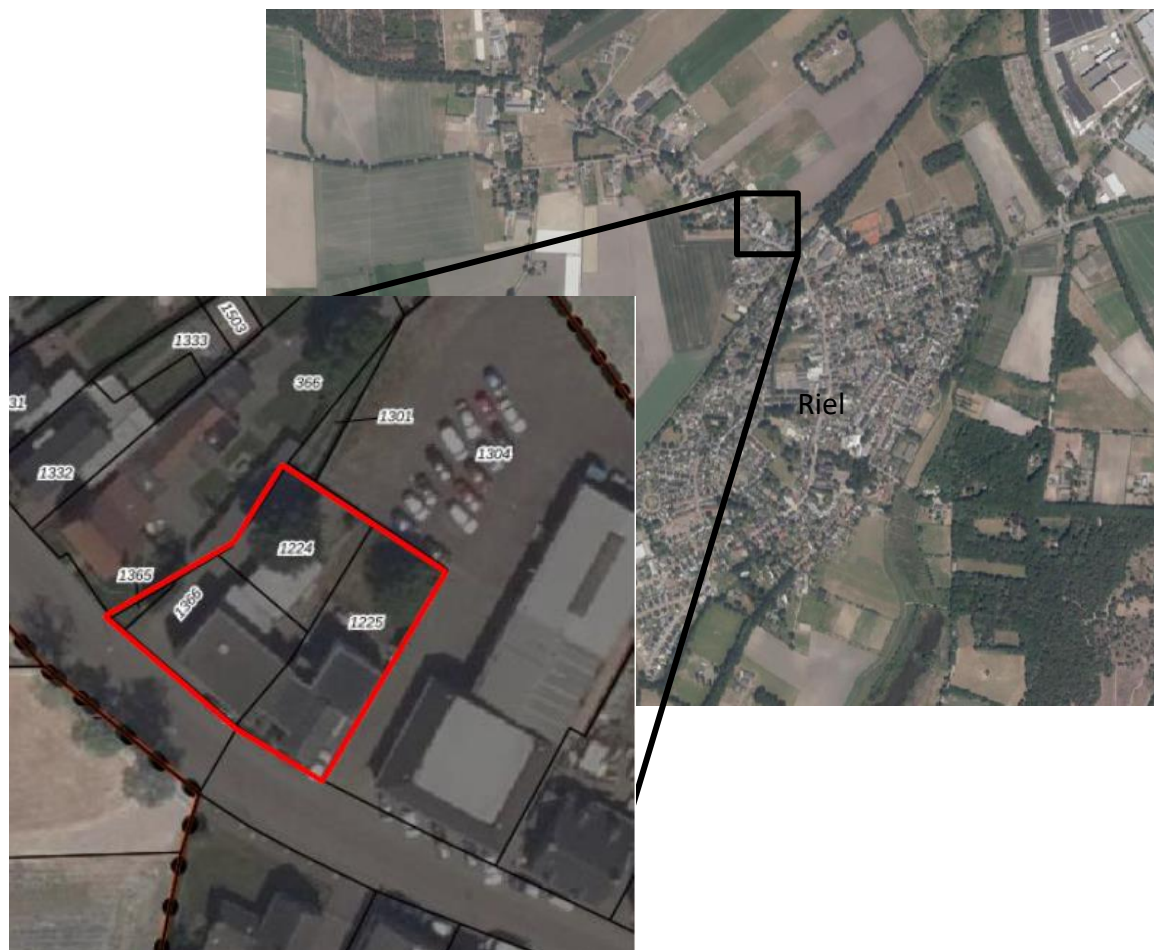
Voor het planvoornemen is een principeverzoek bij de gemeente Goirle ingediend. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle heeft op 7 september 2021 besloten mee te willen werken aan een planologische procedure om de huidige bedrijfsbestemming van Zandeind 10-12 te Riel te wijzigen naar een woonbestemming.

Om de bestemming te wijzigen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan het Zandeind 10-12 te Riel, ten noorden van de dorpskern Riel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie F, nummers 1224. 1225. 1365 en 1366 en heeft een oppervlakte van 856 m².

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door agrarische gronden, aan de oostzijde door een vakgarage, aan de noordwestzijde door het woonperceel aan het Zandeind 14 en aan de zuidwestzijde door de doorgaande weg Zandeind.



Afbeelding 1. Ligging plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

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

(Bestemmings)plan	Vastgesteld	Inwerking	ABRvS
Kom Riel	19-06-2007	08-11-2007	n.v.t.
Parapluplan gemeente Goirle	12-03-2019	10-05-2019	n.v.t.

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

1.4. Bij het plan behorende stukken

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

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

1.5. Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling

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. De 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 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 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 maakt deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het Zandeind in Riel behoort tot het historische lint Alphenseweg – Kerkstraat – Dorpsstraat – Zandeind, waar de kern aan is ontstaan. Langs het deel van het Zandeind waar het plangebied is gelegen bestaat de bebouwing overwegend uit vrijstaande en aaneengebouwde bouwvolumes. Aan het lint is een mix aan functies (wonen, bedrijven) te zien.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk burgerwoningen. Daarnaast zijn er enkele bedrijfslocaties en voorzieningen zoals horeca aanwezig in de omgeving.

Op het perceel is een voormalige bedrijfswoning (Zandeind 10) en bedrijfshal (Zandeind 12) aanwezig, bestaande uit twee bouwlagen. De bedrijfswoning heeft een kap. De bedrijfshal heeft een plat dak.

De voormalige bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 120 m². De voormalige bedrijfshal heeft een oppervlakte van circa 100 m². Verder bestaat het perceel uit verhardingen en een tuin ten behoeve van de woning.



Afbeelding 2. Zicht op het plangebied vanaf het Zandeind

2.3 Technische structuur

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

2.4 Nieuwe situatie

Beoogd wordt om de bedrijfsbestemming van het perceel Zandeind 10-12 te Riel te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Het betreft uitsluitend een functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning en bedrijfshal, waarbij geen sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Voor de beoogde woonbestemming wordt aansluiting gezocht bij de bouwregels van de omliggende woningen en recente (bestemmings)plannen binnen de dorpskern Riel.

De woning (hoofdgebouw) mag alleen binnen het bouwvlak worden gesitueerd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 7,5 meter.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Voor het bouwvlak geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. Voor bijgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,65 meter en 5 meter.

Per woning (hoofdgebouw) mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

HOOFDSTUK 3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Conclusie

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Conclusie

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

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.

Toetsing plangebied

Het voorliggende initiatief maakt het gebruik van een bestaande voormalige bedrijfswoning en bedrijfshal als burgerwoning mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van een nieuwe woning.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

Crisis- en herstelwet

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

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

Conclusie

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

3.2 Provincie

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

Het voorliggende initiatief maakt het gebruik van een bestaande voormalige bedrijfswoning en bedrijfshal als burgerwoning mogelijk. Ter plaatse van het perceel vervalt de gehele bedrijfsbestemming. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het zorgvuldig ruimtegebruik. De ruimtelijke kwaliteit van het perceel en de directe leefomgeving van het plangebied zal door de herbestemming verbeteren.

Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

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 in 2022 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.

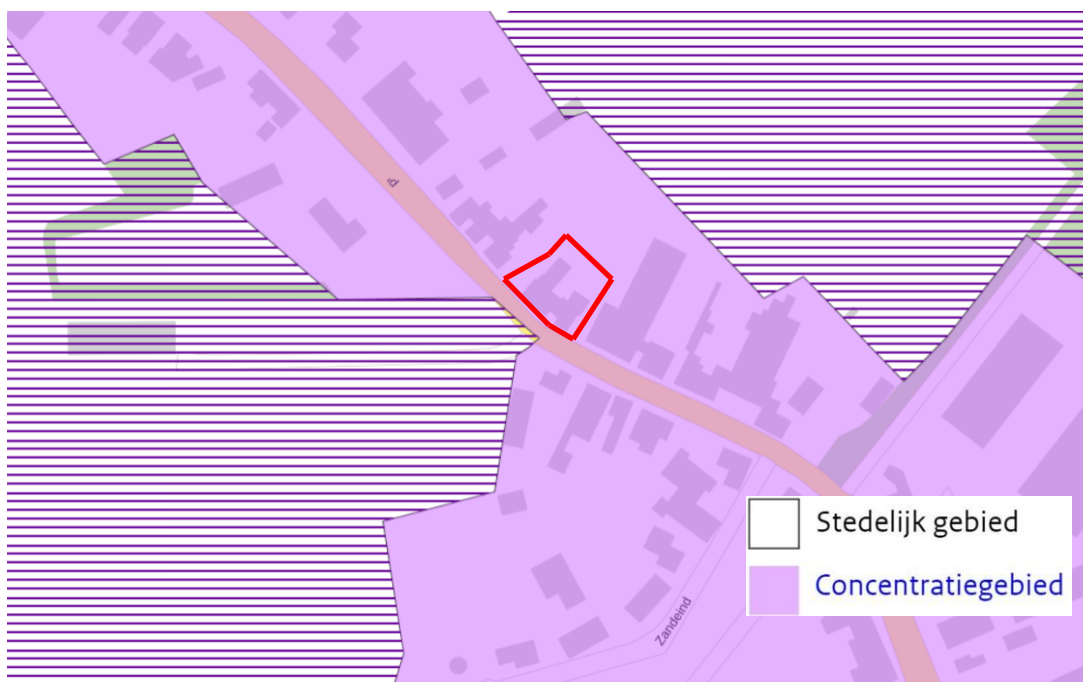
Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. In hoofdlijnen gaat het om:

- 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.

Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in “Stedelijke gebied” en “Landelijk gebied”.



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

Het plangebied is binnen de IOV aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Gemeente

Omgevingsvisie

De gemeente Goirle bereidt zich voor op de Omgevingswet, die naar verwachting dit najaar of 1 januari 2023 in werking treedt. Een van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeit uit de aankomende Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zet de gemeente, samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners, de integrale koers uit op weg naar de toekomst, gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De gemeente Goirle neemt de bestaande kwaliteiten van de gemeente als vertrekpunt en houdt daarbij rekening met uitdagingen die op ons afkomen in de aankomende decennia. Daarnaast bouwt de omgevingsvisie verder op eerder opgesteld beleid van de gemeente en andere overheden. De omgevingsvisie is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Onderhavig planvoornemen betreft een functiewijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning aan het dorpslint Alphenseweg – Kerkstraat – Dorpstraat – Zandeind. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het zorgvuldige ruimtegebruik in de kern Riel.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de 'Toekomstvisie gemeente Goirle 2020' vastgesteld onder de titel 'Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend'. 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 mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken aan handelen vanuit de 'menselijke maat'. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun direct 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 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

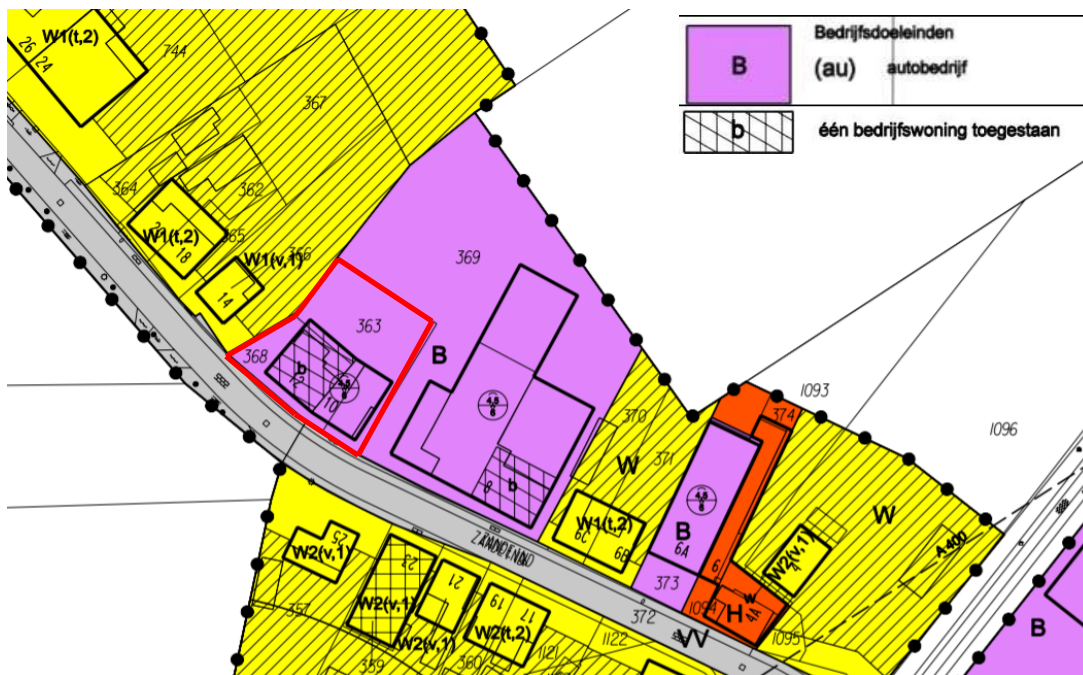
Met de ontwikkeling wordt ruimte gegeven aan een particulier initiatief om de functie van een bedrijfswoning en bedrijfshal te wijzigen in een burgerwoning. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van de toekomstvisie.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Riel' (2007). Op basis van dit bestemmingsplan kent het perceel Zandeind 10-12 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met bouwvlak en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 8 meter. Zandeind 12 heeft de aanduiding 'bedrijfswoning' gekregen, terwijl dit eigenlijk Zandeind 10 had moeten zijn.

Binnen deze bedrijfsdoeleinden bestemming zijn gronden uitsluitend bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën.

Wonen binnen de bestemming is alleen toegestaan ten dienste van het bedrijf. Doordat de bedrijfswoning bewoond wordt door een derden, is sprake van strijdig gebruik.



Afbeelding 4. Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kom Riel", plangebied rood omlijnd

Het planvoornemen betreft een functiewijziging van een bedrijfswoning en bedrijfshal naar een burgerwoning. Het betreft uitsluitend een functiewijziging van de bedrijfswoning en bedrijfshal, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

De beoogde activiteit is in strijd met het vigerend bestemmingsplan, doordat de bedrijfswoning alleen ten dienste van het bedrijf, en niet door derden, mag worden bewoond. Daarbij mag in de bedrijfshal niet gewoond worden. Derhalve dient de vigerende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' omgezet te worden naar de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak.

In 2019 heeft de gemeente Goirle een parapluplan opgesteld. Een paraplubestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor één of meerdere onderwerpen. Het parapluplan heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- Terrassen;
- Standplaatsen;
- Evenementen;
- Parkeren;
- Zendmasten;
- Ruimte tussen bouwwerken.

In afbeelding 5 is weergegeven welke artikelen zijn gewijzigd.

1. Kom Riel

IMRO-nummer: NL.IMRO.07850000KomRiel-

Vaststellingsdatum: 19 juni 2007

Te wijzigen artikelen	Wijziging ten behoeve van
5 (Maatschappelijke doeleinden)	Terrassen, evenementen
7 (Bedrijventerrein)	Evenementen
8 (Detailhandel)	Standplaatsen
10 (Horecadoeleinden)	Terrassen
16 (Sportdoeleinden)	Terrassen, standplaatsen, evenementen
17 (Groenvoorzieningen)	Standplaatsen, evenementen
19 (Verkeersdoeleinden)	Terrassen, standplaatsen, evenementen
20 (Verkeers- en verblijfsdoeleinden)	Terrassen, standplaatsen, evenementen
30.1.f (Algemene vrijstellingsbevoegdheden)	Zendmasten
Algemene regels (invoegen algemene bouwregels)	Parkeren Ruimte tussen bouwwerken

Afbeelding 5: Uitsnede van bijlage 1 uit de plantoelichting van 'Parapluplan gemeente Goirle'.

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

Conclusie

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

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Om qua schaal en maat aan te sluiten bij de omliggende percelen, worden de stedenbouwkundige uitgangspunten uit recente (bestemmings)plannen in de dorpskern Riel zo veel mogelijk overgenomen. Dit betekent dat een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter voor de woning (hoofdgebouw) wordt gehanteerd. Het hoofdgebouw dient ter plaatse van het bouwvlak te worden gebouwd.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Voor het bouwvlak geldt dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd. Voor bijgebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,65 meter en 5 meter.

Per woning (hoofdgebouw) mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

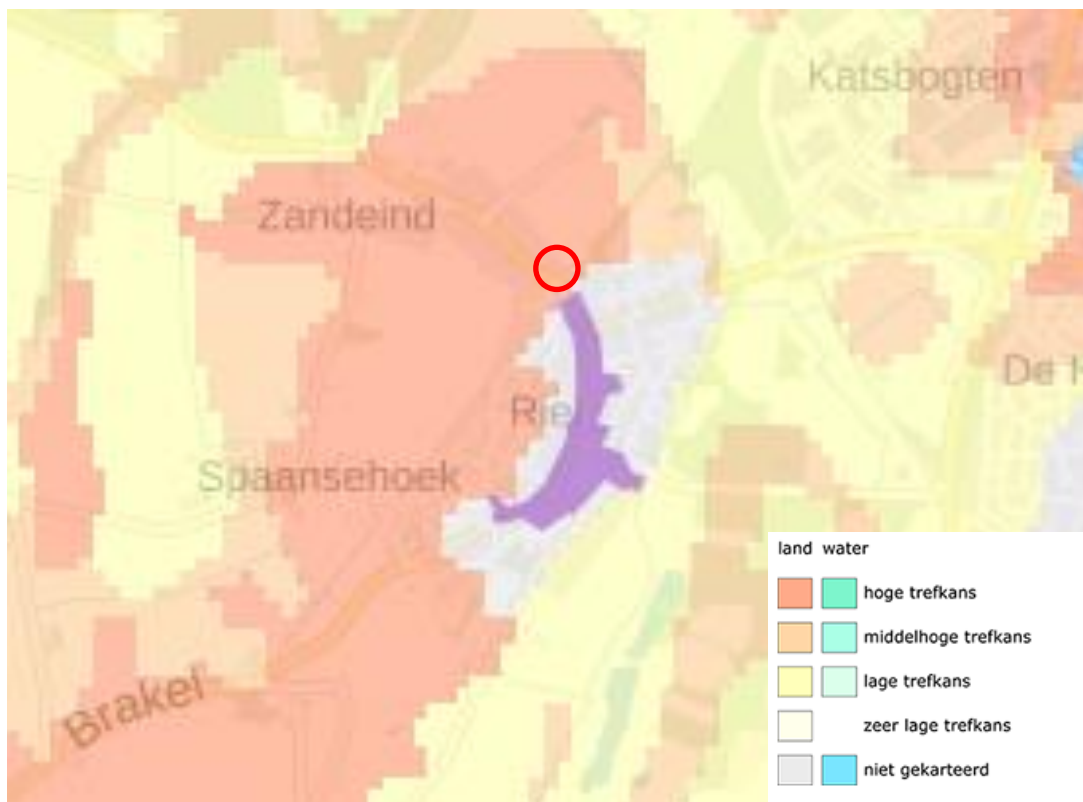
Omdat in groeiende mate het Europees archeologisch erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologische erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij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

inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

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

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

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



Afbeelding 6. Uitsnede IKA (met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied)

Het plangebied is op de Archeologische monumenten kaart (AMK) niet aangemerkt als een locatie van bekende archeologische waarde. Het plangebied heeft op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen is daarom een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Met het planvoornemen vindt alleen een functiewijziging plaats (geen bouw- of sloopwerkzaamheden), waarbij de grond niet wordt geroerd. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3 Volkshuisvesting

Het planvoornemen voorziet in de functieverandering van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De voormalige bestaande bedrijfswoning en bedrijfshal zijn al in gebruik genomen als burgerwoning. Er worden geen extra woningen toegevoegd aan de gemeentelijke woonvoorraad.

4.4 Groen

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

Ten behoeve van het plan worden geen bomen gekapt. De bomen aan het Zandeind vormen in het kader van het Groenstructuurplan een groene erftoegangsweg. In het plangebied wordt niets nieuws aangeplant en de bestaande beplanting wordt in stand gehouden. Vanuit dit plan bestaan er dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

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

Op basis van de CROW-publicatie kan de verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald worden. Voor een vrijstaande woning in de centrum schil wordt een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 vervoersbewegingen per dag voorgeschreven.

De woning is gelegen aan het Zandeind, welke wordt ontsloten door de provinciale weg N630 richting Tilburg. Deze weg beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met personenvervoer af te wikkelen. Daarbij wordt opgemerkt dat de verkeersgeneratie van de bedrijfswoning gelijk is aan het huidige gebruik als burgerwoning. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal gelijk blijven.

Parkeren

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

Volgens het CROW geldt voor een vrijstaande woning in een weinig stedelijk gebied in de centrum schil een parkeernorm van 1,7 – 2,5 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat binnen het plangebied voorzien moet worden in minimaal 1,7 parkeerplaatsen en maximaal 2,5 parkeerplaatsen.

Hiervoor is voldoende ruimte om aan deze eisen te voldoen.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer. Er is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Bovendien is de verplichting om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid geborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan, conform het “Parapluplan gemeente Goirle”.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Richtafstanden

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

Twee omgevingstypen

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

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

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gemengd gebied, er komen naast woningen functies zoals horeca en (kleine) bedrijven voor.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot rustige woonwijk	Richtafstand tot gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.5000 m	1.000 m

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

Locatie	Soort bedrijf	Cat.	Richt-afstand	Werkelijke afstand
Zandeind 4a	Horecabestemming	2	10 meter	63 meter
Zandeind 6a	Handboog-vereniging (bedrijfsbestemming)	1	0 meter	63 meter
Zandeind 8	Autobedrijf	2	10 meter	0 meter

De horecabestemming ter plaatse van de locaties Zandeind 4a is niet meer actief. Deze locatie is momenteel in gebruik als burgerwoning. De handboogvereniging (6a) is nog wel actief. Ongeacht het al dan niet actief zijn van deze (bedrijfs)activiteiten wordt wel voldaan aan de vereiste richtafstanden conform de publicatie “Bedrijven en milieuzonering”.

De naastgelegen bedrijfslocatie (Vakgarage Jan van Riel) ligt op echter een kleinere afstand dan 10 meter van het plangebied en voldoet daarmee niet aan de vereiste richtafstand conform de publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Het maatgevende aspect is hierbij ‘geluid’. Ten aanzien van het aangrenzende autobedrijf is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

In opdracht van de bewoners van Zandeind 6d, is door Anteagroup een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De woning betreft een bedrijfswoning behorende bij het garagebedrijf ‘Vakgarage Jan van Riel’. Initiatiefnemer voornemens is om de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning. Hiervoor is een apart bestemmingsplan opgesteld (bestemmingsplan Zandeind 6d Riel). Derhalve is in dit akoestisch onderzoek ook getoetst op het nieuwe bouwvlak van de toekomstige woonbestemming aan het Zandeind 10-12. Voor de ruimtelijke procedure is in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.

Het doel van het onderzoek is om de geluidbelasting ten gevolge van het garagebedrijf vast te stellen op de gevels van de woning aan het Zandeind 10-12 te Riel. Hierbij wordt getoetst aan de geluidnormen uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Daarnaast zijn de berekende geluidbelastingen vergeleken met de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$)

Op de gevels van de woning bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 46 dB(A) in de dagperiode. Deze waarde voldoet aan de toetswaarden uit de toetsingskaders van zowel de VNG-publicatie als het Activiteitenbesluit. Een dergelijk langtijdgemiddeld beoordelingsniveau levert ter hoogte van de woning geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat op.

Maximaal geluidniveau (L_{Amax})

Op de gevels van de woning bedraagt het maximaal geluidniveau ten hoogste 68 dB(A) in de dagperiode. Deze waarde voldoet aan de toetswaarden uit de toetsingskaders van zowel de VNG-publicatie als het Activiteitenbesluit. Een dergelijk maximaal geluidniveau levert ter hoogte van de woning geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat op.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuhinder en bedrijven bestaat er geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2. Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico

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

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

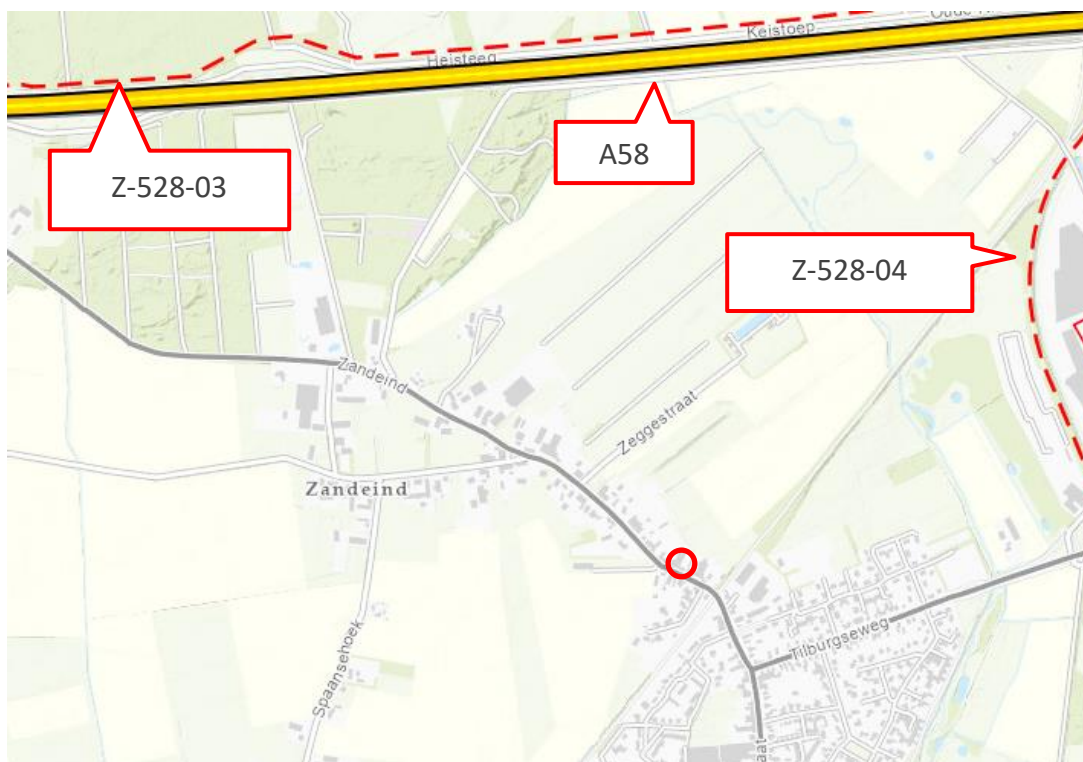
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende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

Groepsrisico

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

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

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



Afbeelding 7. Uitsnede Risicokaart Nederland

Inrichtingen

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

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in 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 1 km van het plangebied is

gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Het plangebied is hier binnen gelegen. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verwoord moeten worden.

Buisleidingen

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

In de omgeving van het plangebied vindt transport van aardgas plaats via twee buisleidingen (de buisleidingen Z-528-03 en Z-528-04 van Gasunie). Deze leidingen zijn gelegen ten noorden (Z-528-03) en ten oosten (Z-528-04) van het plangebied op een afstand van respectievelijk 1,2 km en 840 meter. Het plangebied is derhalve buiten de PR 10^{-6} contour van de buisleidingen gelegen.

Vuurwerk

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

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

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

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden indien het plangebied is gelegen in het invloedsgebied en er sprake is van het toevoegen van een kwetsbaar object. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen én buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

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

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

Met de beoogde functiewijziging wordt geen zeer kwetsbaar object opgericht. De afstand tot het dichtstbijzijnde transportroute en buisleidingen is circa 840 meter en er worden met het ruimtelijk plan geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied toegevoegd.

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

Conclusie

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

5.3. Kabels, straalpad

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

5.4. Geluid

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

Wegverkeer

Onderhavig planvoornemen betreft een functiewijziging van een bedrijfswoning en bedrijfshal naar een burgerwoning. Hierdoor is er geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Industrie

Uit paragraaf 5.1 is gebleken dat het planvoornemen niet voldoet aan de gestelde richtafstanden op het gebied van geluid uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Derhalve is een nader akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. In paragraaf 5.1 staat het akoestisch onderzoek industrielawaai beschreven.

Railverkeer

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

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5. Lucht

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

Niet in betekende mate

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

Voorliggend planvoornemen betreft de functiewijziging van een bedrijfswoning en bedrijfshal naar een burgerwoning, waarbij geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. De bestemmingswijziging naar 'Wonen' draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat verder toetsing niet noodzakelijk is.

Luchtkwaliteit ter plaatse

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

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

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

Volgens de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse ongeveer 18 µg/m³ (PM₁₀) en ongeveer 10 µg/m³ (PM_{2,5}) en de achtergrondconcentratie stikstofoxiden (NO₂) ter plaatse ongeveer 16 µg/m³.

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

Conclusie

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

5.6. Geur

Industriële geur

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeels overgelaten aan lokale overheden.

Er worden 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 omwonende) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven “normen” vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten. Voor enkele bedrijfscategorieën is derhalve 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

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de

geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OUE/m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OUE/m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OUE/m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OUE/m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Vanwege de ligging van de locatie aan het Zandeind 10-12 binnen de bebouwde kom dient de afstand tussen een veehouderij en het geurgevoelige object daarom ten minste 100 meter te zijn.

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant. Het dichtstbijzijnde actieve agrarische bedrijf in de omgeving betreft het perceel Zandeind 32a, op een afstand van circa 270 meter. Voldaan wordt aan de vaste afstand van de Wgv.

In onderhavige situatie is daarnaast sprake van een bestaande (bedrijfs)woning, waarbij de situatie voor de woning niet wijzigt. De woning komt niet dicht bij de veehouderij te liggen. Gesteld kan worden dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de nabijgelegen veehouderij(en).

Conclusie

Het aspect geur staat daarmee de bestemmingswijziging niet in de weg.

5.7. Bodem

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

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

Op de onderhavige locatie vindt sinds jaren al bewoning plaats. De bestemmingswijziging naar 'Wonen' vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De beoogde ontwikkeling is daarmee beperkt van karakter en de nieuwe functie wijkt qua gebruik niet af van het huidige gebruik. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8. Natuur

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

Beoordeling

Het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied is niet aannemelijk. Het planvoornemen betreft uitsluitend een functiewijziging van de bedrijfswoning en bedrijfshal waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De algemeen geldende zorgplicht om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten, blijft gehandhaafd.

Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen.

Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op circa 3,7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. In onderhavige situatie vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats (alleen functiewijziging). Derhalve kan gesteld worden dat een onderzoek stikstofdepositie niet noodzakelijk is.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1. Beleid

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationaal waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een voortuitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het Provinciaal Milieu- en Waterplan:

- 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 voedselvoorzieningen.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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

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

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

Het PWR vervult vier hoofdfuncties:

- Kader gemeentelijke zorgplichten: overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
- Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
- Externe afstemming: met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.
- Continuïteit en voortgangsbewaking: vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Gidsprincipes water

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

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

Waterberging

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

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

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Binnen het plangebied (856 m²) is op dit moment een (voormalige) bedrijfswoning en bedrijfshal met een oppervlakte van circa 120 m² en circa 100 m² aanwezig. Verder bestaat het perceel uit verhardingen en een tuin ten behoeve van de woning. Circa 150 m² is in gebruik als verharding binnen het plangebied.

In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. Het betreft uitsluitend een functiewijziging waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De voormalige bedrijfswoning en bedrijfshal met bijbehorende verharding blijven behouden. Derhalve blijft de huidige hydrologische situatie ter plaatse gehandhaafd.

Oppervlaktes	Huidige m2	Toekomstige m2
Daken	220	220
Terrein verhardingen	150	150
Onverhard terrein	486	486
<i>Totaal</i>	<i>856</i>	<i>856</i>

Grondwaterstand

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

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater wordt geloosd op de gemeentelijke drukriolering. Met het planvoornemen is er geen sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater. Derhalve zijn geen nadere aanpassingen vereist. Uitgangspunt is het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater.

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

Het hemelwater zal in de toekomstige situatie, net als in de huidige situatie, op de omliggende gronden verwerkt worden (vasthouden / infiltreren).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied ongewijzigd blijft. De beoogde situatie levert derhalve veranderingen op voor de hydrologische situatie ter plaatse.

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

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

7.1. Plansystematiek

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

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan betreffende begrippen toegerekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomen dan geldt de uitleg/interpretatie die daarin in het dagelijkse taalgebruik 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 bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop 'wonen' de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de planregels.

Verbeelding

Op de verbeelding is binnen het bestemmingsvlak één bouwvlak aanwezig. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen (hoofdgebouwen) gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven.

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'. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijvingen is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak, maar binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

Deze bepaling geldt alleen voor de gronden buiten het bouwvlak. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor het hoofdgebouw.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. 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 bouwkundig 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 minimaal 1 meter 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.

Beroep / bedrijf aan huis

Het plan bevat verder specifieke gebruiksregels ten aanzien van een aan huis verbonden bedrijf en een aan huis verbonden beroep. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Het percentage van 30% wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de aangebouwde bijgebouwen.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen en algemene parkeerregels. Daarnaast is een regeling opgenomen voor de ruimte tussen bouwwerken. Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen en 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.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn 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.

Overige regels

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

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

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

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

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is ter inzage gelegen aangeboden 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 deze 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.