

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN GOORWEG 3 (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2022001
		GOORWEG3-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TER VISIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
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	10
2.4.	Nieuwe situatie	10
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	15
3.2.	Provincie	19
3.3.	Regionaal	26
3.4.	Gemeente	27
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	32
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	33
4.3.	Volkshuisvesting	35
4.4.	Groen	37
4.5.	Verkeer en parkeren	40
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	42
5.2.	Externe veiligheid	44
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	48
5.4.	Geluid	49
5.5.	Lucht	50
5.6.	Geur	51
5.7.	Bodem	53
5.8.	Natuur	56
6.	Water	
6.1.	Beleid	60
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	63

7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	67
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	67
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	67
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	70
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	71
8.	Uitvoerbaarheid	
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	72
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72

Bijlagen

1.	Landschappelijk inpassingsplan
2.	Standaardadvies groepsrisico
3.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4.	Verkennd bodemonderzoek
5.	Quicksan natuurwetgeving
6.	Stikstofberekening
7.	Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de groepsaccommodatie Vlaamse Schuur om te zetten in een burgerwoning en 3 extra recreatiewoningen op het perceel Goorweg 3 te Riel (gemeente Goirle) te realiseren.

Sinds 2011 exploiteren de eigenaren recreatiewoningen vanuit het adres Goorweg 3 te Riel. De recreatiewoningen bestaan uit een Vlaamse schuur en het Karschop. De Vlaamse schuur is een groepsaccommodatie, geschikt voor maximaal 16 personen. Het Karschop is geschikt voor maximaal 5 personen. De Vlaamse schuur wordt gebruikt voor families of vriendengroepen met kinderen en andere gezelschappen. Naast recreatief gebruik wordt de Vlaamse schuur ook gebruikt voor de zakelijke markt zoals vergaderingen, teambuilding en workshops.

De afgelopen jaren is het exploiteren van de Vlaamse schuur steeds meer gaan tegenstaan. Er is minder vraag naar dit soort groepsaccommodaties en bij boekingen dient zeer kritisch gescreend te worden of er bijvoorbeeld geen vrijgezellen feesten of vriendengroepen komen die vervolgens leiden tot overlast op het erf en in de omgeving. Het afgelopen jaar hebben de eigenaren, mede noodgedwongen vanwege corona, over hun toekomst nagedacht en overwogen ze te stoppen met de groepsaccommodatie. Het kleinschalige Karschop wordt geboekt door een ander publiek. Veelal senioren (die willen fietsen in de omgeving), stelletjes of zakelijke reizigers. Dit past beter bij de eigenaren. Graag willen ze hun bedrijfsvoering er op aanpassen.

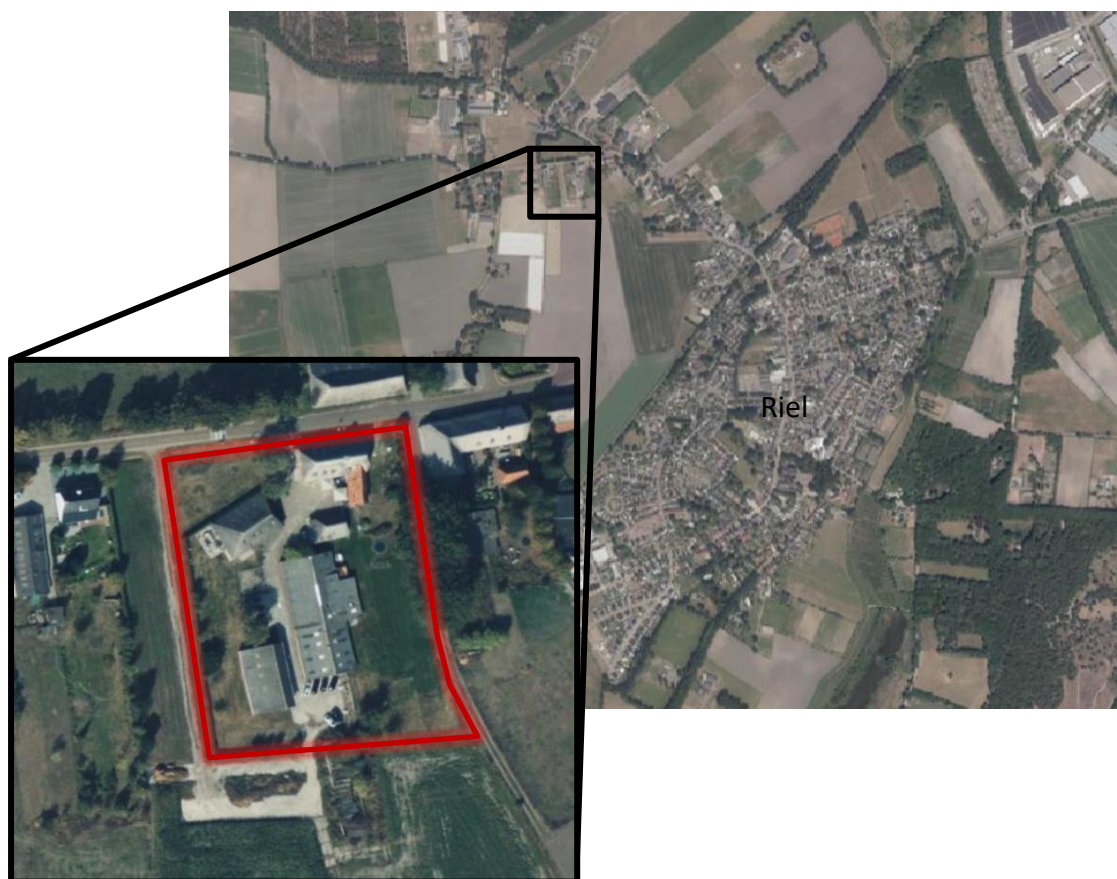
Het college heeft op 20 juli 2021 besloten om medewerking te verlenen aan een planologische procedure voor één extra woning en de realisatie van 3 recreatiewoningen aan de Goorweg 3 in Goirle. Aan dit besluit zijn wel enkele voorwaarden verbonden.

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 de Goorweg 3 te Riel, ten noordwesten van de dorpskern Riel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie K, nummers 172 en 775 en heeft een oppervlakte van 7.330 m².

De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op de kadastrale percelen. Ten noorden grenst het plangebied aan de Goorweg. De oostzijde van het plangebied grenst aan het perceel behorende bij de woning aan de Goorweg 2. Het plangebied grenst aan de zuid- en westzijde aan agrarische gronden.



Globale 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
Bestemmingsplan Buitengebied Goirle	20-04-2011	-	-
Parapluplan gemeente Goirle	12-03-2019	-	-

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.

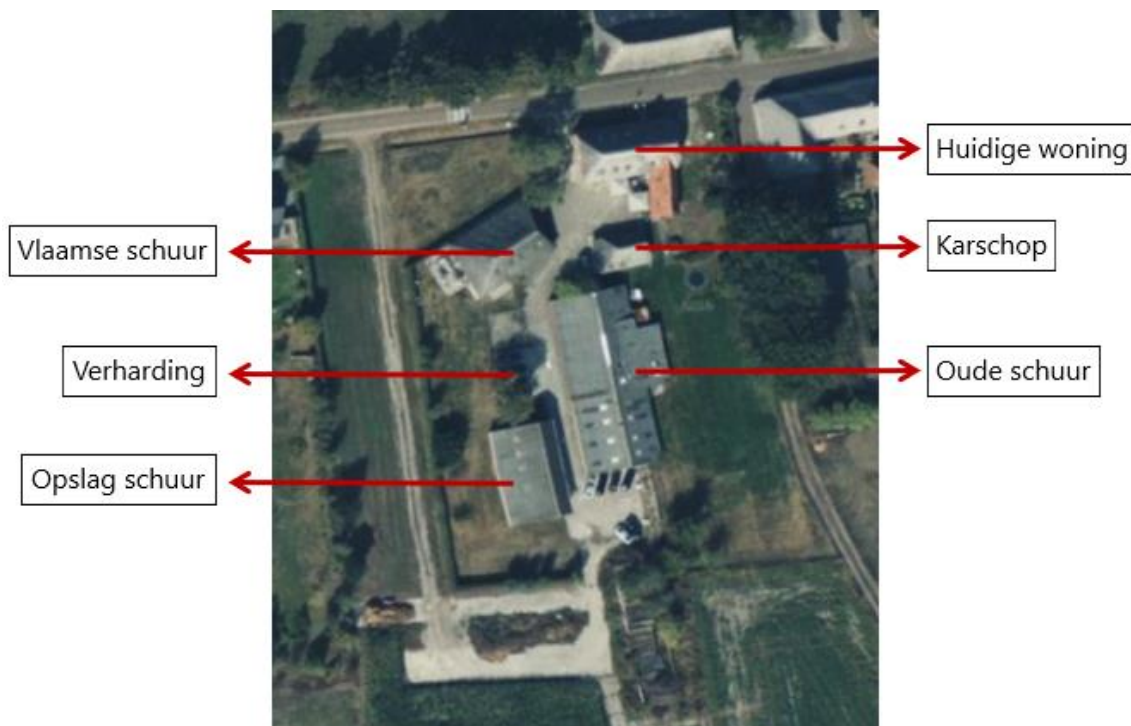
Riel is een typisch Brabants esdorp. De dorpen zijn hier niet, zoals in Drenthe, concentrisch van vorm, maar langgerekt. De zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom 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 plangebied ligt binnen de bestaande bebouwingsconcentratie Zandeind/Goorweg met een afwisseling van (agrarische) bedrijven en woningen. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn burgerwoningen aanwezig. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan open agrarische gronden. Ten westen van het plangebied zijn agrarische gronden gesitueerd.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' (vastgesteld op 20 april 2011) heeft het plangebied de bestemming 'Recreatie Golfbaan' en is aangewezen als 'gemeentelijk monument'. Het vermoeden bestaat dat hier iets fout is gegaan, aangezien het hier gaat om een Bed & Breakfast en groepsaccommodatie voor maximaal 25 personen, zoals in de tabel recreatie in de regels wel goed is verwoord.



Luchtfoto bestaande situatie

Momenteel bevinden zich op het perceel één woning (bedrijfswoning), twee recreatiewoningen (Vlaamse schuur en Karschop) en een tweetal schuren. Daarnaast is ook veel oppervlakteverharding aanwezig (onder andere bestrating en een voormalige mestsilo). De woning heeft een oppervlakte van circa 270 m², bestaande uit één bouwlaag met kap.

De Vlaamse schuur is een groepsaccommodatie geschikt voor maximaal 16 personen en heeft een oppervlakte van circa 230 m². Karschop is geschikt voor maximaal 5 personen en heeft een oppervlakte van circa 75 m².

Op het perceel staat verder nog een grote verouderde schuur met een oppervlak van circa 680 m². Daarnaast is nog een opslag schuur aanwezig met een oppervlakte van circa 285 m². Deze dient voor opslag van materiaal en apparaten die nodig zijn om het perceel te kunnen onderhouden.



Aanzicht plangebied vanaf de Goorweg

2.3 Technische structuur

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

2.4 Nieuwe situatie

Planvoornemen

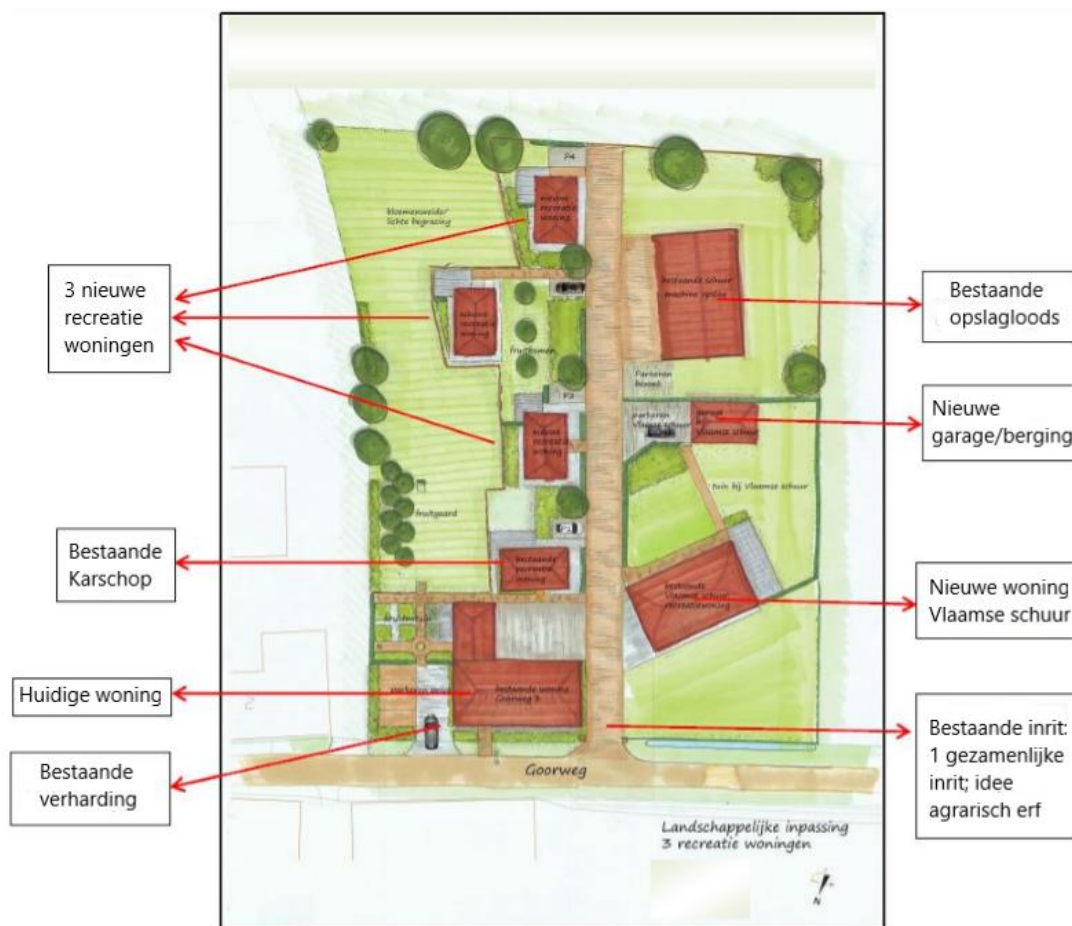
Beoogd wordt om de groepsaccommodatie Vlaamse schuur om te zetten in een burgerwoning en 3 extra recreatiewoningen op het perceel Goorweg 3 te Riel (gemeente Goirle) te realiseren. Hierdoor zijn in de toekomstige situatie in totaal 2 woningen (bedrijfswoning en burgerwoning) en 4 recreatiewoningen aanwezig binnen het plangebied. Dit is overzichtelijk, kleinschalig en passend bij de omgeving.

De Vlaamse schuur kan vanwege de indeling eenvoudig worden omgezet tot een burgerwoning. Initiatiefnemers willen de Vlaamse schuur afsplitsen en als burgerwoning verkopen. In het plan is rekening gehouden met de bouw van een garage of berging bij de nieuwe burgerwoning (voormalige Vlaamse schuur). Het vigerend bestemmingsplan laat geen burgerwoning en extra recreatiewoningen toe, waardoor de bestemming 'Recreatie Golfbaan' moet worden gewijzigd naar 'Recreatie' en 'Wonen'.

Met de opbrengst van de verkoop wordt de oude schuur (680 m²) gesaneerd, wordt het asbestdak van de opslag schuur vervangen, worden de recreatiewoningen gerealiseerd en wordt het perceel beter landschappelijk ingepast. Bedoeling is dat de huidige bedrijfswoning Goorweg 3 en de nieuwe burgerwoning (voormalige Vlaamse Schuur) gebruik gaan maken van dezelfde inrit, zodat er qua beeld sprake

blijft van een agrarisch erf (karakteristieke boerderijwoning met bijbehorende voormalige Vlaamse schuur waar de nieuwe burgerwoning in komt).

De aanwezige oppervlakteverharding wordt grotendeels verwijderd. Hierdoor zal zowel het oppervlak aan bebouwing als het verhard oppervlak fors afnemen.



Toekomstige situatie

Voorwaarden gemeente

Het college heeft besloten om medewerking te verlenen aan één extra woning en de realisatie van 3 recreatiewoningen aan de Goorweg 3 in Riel. Aan dit besluit zijn een aantal voorwaarden verbonden. In onderstaande tekst wordt het voornemen getoetst aan de opgestelde voorwaarden:

1. De extra woning moet gerealiseerd worden in of op de plaats van de bestaande bebouwing, zoals voorgesteld is in het principeverzoek;
 - *Aan de Vlaamse schuur vinden geen externe sloop- of bouwwerkzaamheden plaats. De extra woning wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd.*

2. De status als gemeentelijk monument mag niet worden aangetast;
 - *De uiterlijke vertoning van de Vlaamse schuur, de huidige bedrijfswoning en het Karschop blijven behouden. Daarbij is het de bedoeling dat de woning Goorweg 3, het Karschop en de voormalige Vlaamse Schuur waar de nieuwe burgerwoning in komt gebruik gaan maken van dezelfde inrit, zodat er qua beeld sprake blijft van een agrarisch erf (karakteristieke boerderijwoning met bijbehorende voormalige Vlaamse schuur waar de nieuwe burgerwoning in komt).*
3. Aansluiting moet worden gezocht bij de regels die voor wat betreft maatvoering gelden voor woningen en recreatiewoningen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied;
 - *De maatvoeringen behorende bij de bestemmingen 'Recreatie' en 'Wonen' worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.*
4. De 3 recreatiewoningen moeten worden gesitueerd om en nabij de plaats van de bestaande verouderde schuur;
 - *De extra recreatiewoningen zijn, evenals de verouderde schuur in de huidige situatie, gesitueerd aan de zuidoostzijde van het plangebied.*
5. De bestaande verouderde schuur moet worden gesloopt en de hoeveelheid verharding op het perceel moet worden verminderd;
 - *De bestaande verouderde schuur zal worden gesloopt, waarna de nieuwe recreatiewoningen (met een kleiner verhard oppervlak) op dezelfde locatie worden gerealiseerd. Het voornemen leidt tot een afname van het verhard oppervlak (zie waterparagraaf voor berekening).*
6. De woning en de recreatiewoningen moeten landschappelijk worden ingepast overeenkomstig de spelregels die voor erven in het Landschapsplan zijn opgenomen;
 - *De woning en recreatiewoningen zijn, overeenkomstig de spelregels voor erven in het Landschapsplan, landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.*
7. De woning en recreatiewoningen moeten worden ontsloten vanaf de bestaande ontsluiting en op eigen terrein moet worden voorzien in de parkeerbehoefte conform de geldende parkeernormen;
 - *Bedoeling is dat de huidige bedrijfswoning Goorweg 3 en de nieuwe burgerwoning (voormalige Vlaamse Schuur) gebruik gaan maken van dezelfde inrit. Daarbij wordt ruimte vrijgehouden op eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte.*

8. Uit milieuonderzoek moet blijken dat de woning geen belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven;
 - *In paragraaf 5.1 van deze toelichting is onderzocht of de woning een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven en omgekeerd. Vanuit het aspect milieuhinder en bedrijven bestaat er geen belemmering voor het planvoornemen.*
9. Een omgevingsdialoog moet worden gevoerd;
 - *Een omgevingsdialoog wordt gevoerd met omwonenden. In paragraaf 8.2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt hier verder op ingegaan.*
10. De aanvrager moet met succes een bibob onderzoek doorlopen.
 - *De aanvrager zal een bibob onderzoek doorlopen. Dit zal bij de omgevingsaanvraag plaatsvinden.*

Landschappelijke inpassing

De ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Hierbij dient het plangebied landschappelijk ingepast te worden overeenkomstig de spelregels uit het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Goirle.

Voor het planvoornemen is een Landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (toegevoegd als bijlage). In dit inrichtingsplan is de landschappelijk inpassing uitgewerkt. De uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door het duurzaam inrichten van het erf binnen 'het landschap van esdekken'. Erven worden landschappelijk ingepast binnen dit landschap.

Hiertoe zal bij de Goorweg 3 een groene kamer gerealiseerd worden in het landschap met het erf als zichtlijn naar het Esdek. Het ensemble van de drie karakteristieke gebouwen wordt landschappelijk ingepast door de westkant haar openheid te behouden. Aansluiting bij de kern Zandeind wordt gezocht door een nieuwe lage knip- en scheerhaag aan te planten. Aan de noordoostkant zal een grasstrook worden aangelegd. Het parkeren wordt deels verscholen achter de beukenhagen en een hoge haag scheidt het parkeren van de moestuin.

Aan de oostzijde wordt het huidige voetbalveldje ingericht als weide voor kleinvee. In de weide worden zes hoogstamfruitbomen aangeplant. Dit kunnen kersenbomen,

appelbomen, perenbomen of pruimenbomen zijn. Een houten hek begrensd de weide. Aan de zuidoost zijde zullen binnen het hek struiken worden aangeplant. Dit kunnen de meidoorn, esdoorn, hazelaar of lijsterbes zijn.

De bestaande Oude schuur gaat plaats maken voor drie recreatiewoningen. De gebouwen worden ontsloten vanaf het erf. Elke woning heeft een eigen terras en parkeervak. Voor het creëren van privacy tussen de recreatiewoningen worden er knip- en scheerhagen aangeplant van 1,5 meter hoog. Inheemse struiken en kleine bloemen veldjes zullen de biodiversiteit vergroten.

De bestaande opslagloods staat in het open landschap. De tuin van de Vlaamse schuur waar de nieuwe burgerwoning in komt wordt begrensd door een hoge knip- en scheerhaag. Achter de nieuwe burgerwoning (voormalige Vlaamse schuur) wordt een garage gebouwd met twee parkeervlakken conform de parkeernormen.

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

Het Barro heeft geen betrekking op het onderhavig bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de Ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In de 'overzichtsuitspraak' van de Raad van State is gedetailleerd uiteengezet wanneer een stedelijke ontwikkeling vervolgens als 'nieuw' is aan te merken en aldus sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak volgt dat een voorziene ontwikkeling voldoende 'substantieel' moet zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te classificeren. Om te bepalen of een voorziene ontwikkeling voldoende 'substantieel' is, wordt in onderlinge samenhang gezien of sprake is van een substantiële toename van het ruimtebeslag en/of een substantiële functiewijziging.

Uit de rechtspraak volgt dat voor de realisatie van een nieuw gebouw met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 500 m² er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor bestaande gebouwen kan naar de toename in bruto vloeroppervlakte ten opzichte van de bestaande bruto vloeroppervlakte worden gekeken.

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.

Toetsing plangebied

Voorliggend initiatief maakt het mogelijk om 3 extra recreatiewoningen te realiseren en de voormalige Vlaamse Schuur om te zetten in een burgerwoning. Het toevoegen van een woonbestemming met ruimte voor één burgerwoning blijft onder de gestelde Ladderplichtige grens van 12 woningen.

Met betrekking tot de extra toe te voegen recreatiewoningen dient bekeken te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat de bestemming wijzigt van 'Recreatie – Golfbaan' naar 'Recreatie'. In de bestaande situatie is (juridisch-planologisch gezien) maximaal 680 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan. De werkelijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in de bestaande situatie bedraagt echter nog meer (1.270 m²). In de toekomstige situatie wordt een totale oppervlakte van 600 m² aan bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt in de bestemmingsregels. Voor

bestaande gebouwen kan naar de toename in bruto vloeroppervlakte ten opzichte van de bestaande bruto vloeroppervlakte worden gekeken. Onderhavig planvoornemen leidt (op basis van de planologische mogelijkheden) tot een afname van de bruto vloeroppervlakte ten opzichte van de bestaande situatie. Daarbij neemt de werkelijke oppervlakte aan bebouwing binnen het plangebied met 685 m² nog meer af (1.270 m² - 585 m²).

Werkelijke oppervlakte bedrijfsgebouwen			
Bestaand		Toekomstig	
Opslagloods	285 m ²	Opslagloods	285 m ²
Karschop	75 m ²	Karschop	75 m ²
Vlaamse schuur	230 m ²	Recreatiewoning 1	75 m ²
Oude schuur	680 m ²	Recreatiewoning 2	75 m ²
		Recreatiewoning 3	75 m ²
Totaal	1.270 m²	Totaal	585 m²

Het voornemen wordt zodoende niet beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder doorlopen hoeft te worden.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

Crisis- en herstelwet

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

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

Conclusie

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

3.2 Provincie

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De Omgevingsvisie is door de provinciale staten vastgesteld op 14 december 2018 en geeft de belangrijkste hoofdpogaven van het provinciaal beleid ten opzichte van de fysieke leefomgeving tot 2050.

Ook geeft de Omgevingsvisie aan op welke manieren de provincie wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken met betrokkenen en de waarden die daarbij centraal staan. De visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat iedere overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening.

Aan deze regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden. In de Omgevingsverordening zijn de kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is: “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”.

De vier hoofdpogaven komen voort uit de basisopgave:

- Hoofdpogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdpogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdpogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdpogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpogaven te bereiken, zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote

delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

Conclusie

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, zijn uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld.

De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening gaat tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsreglementen van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Grondwaterbeschermingsgebied – maximale boordiepte 20 meter**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Grondwaterbeschermingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen & instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging)

- **Waterwinning voor menselijke consumptie**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Concentratiegebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Verstedelijking afweegbaar**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Beperkingen veehouderij**
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, en – berging)
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, en – berging)

Op basis van de Interim Omgevingsverordening worden de 3 extra recreatiewoningen deels binnen het Stedelijk gebied en gedeeltelijk binnen het Landelijk gebied (zie onderstaande uitsnede) gerealiseerd. Aangezien deze gebieden niet los van elkaar beschouwd kunnen worden, is voor alle recreatieve gronden binnen het voornemen aansluiting gezocht bij de eisen die gelden voor het Landelijk gebied. De realisatie van een nieuwe wooneenheid binnen de voormalige Vlaamse schuur vindt plaats binnen Stedelijk gebied.



Ligging plangebied t.o.v. het landelijk gebied

Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel. Hierbij mag er geen splitsing plaatsvinden van het bouwperceel en dient alle overtollige bebouwing te worden gesloopt. Verder moet de vestiging passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Onderhavig planvoornemen voorziet, binnen de regelgeving voor Landelijk gebied, in de realisatie van 3 extra recreatiewoningen. De extra recreatiewoningen worden gerealiseerd ter vervanging van de verouderde schuur. De vervanging vindt plaats op hetzelfde bouwperceel en leidt tot een afname in zowel oppervlakteverharding als bebouwing. Daarbij vindt er geen splitsing plaats van het bouwperceel. Verder past de vestiging binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, omdat het gebruik ongewijzigd blijft en het voornemen geen negatieve effecten op de omliggende omgeving heeft, zoals verderop in deze toelichting getoetst is.

Stedelijk gebied

Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen en voorzieningen zijn gemaakt. Het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik staat hierbij centraal en is uitgangspunt voor elke stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen het 'Stedelijk gebied' en dat de ruimte binnen het 'Stedelijk gebied' zo goed als mogelijk wordt benut.

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een groepsaccommodatie (voormalige Vlaamse schuur) naar een burgerwoning. Hierbij wordt de nieuwe burgerwoning gerealiseerd in de bestaande bebouwing. Door de omzetting binnen de bestaande bebouwing is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Verder is in paragraaf 3.1 onder Ladder voor duurzame verstedelijking beschreven dat onderhavig planvoornemen niet aan te merken is als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen is derhalve in lijn met het gestelde in de Interim Omgevingsverordening ten aanzien van wonen in het stedelijk gebied.

Overige gebieden

De overige instructieregels en/of rechtstreeks werkende regels behorende bij de gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. 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 (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel verstaan.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op het omzetten van de voormalige Vlaamse schuur naar een burgerwoning en de realisatie van 3 extra recreatiewoningen. De ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand bouwperceel. Daarbij vinden de ontwikkelingen grotendeels plaats binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'.

Zodoende kan gesteld worden dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

De bebouwingsregelingen uit het vigerende bestemmingsplan worden zoveel mogelijk overgenomen. Daarbij wordt de overtollige bebouwing (verouderde schuur) gesloopt, waardoor de oppervlakte aan bebouwing afneemt. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, 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.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling 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 Interim Omgevingsverordening kan deel uit maken van de

meerwaarderecreatie. In de beoogde situatie wordt invulling gegeven aan de meerwaarderecreatie door middel van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Het planvoornemen betreft het omzetten van de voormalige Vlaamse schuur naar een burgerwoning en de realisatie van 3 extra recreatiewoningen. Voorafgaand aan de ontwikkeling zal de verouderde schuur binnen het plangebied worden gesloopt, waardoor de oppervlakte aan bebouwing per saldo afneemt.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Goirle is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld. In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Het voorliggende initiatief heeft een zeer beperkte invloed op het landschap. Het voorgestelde planvoornemen leidt ertoe dat het verhard oppervlak afneemt en er worden uitsluitend 3 extra recreatiewoningen gerealiseerd. Qua aard en karakter past de ontwikkeling binnen categorie 2. Dit houdt in dat er een landschappelijke inpassing moet plaatsvinden. Daarvoor is een landschappelijk inpassing opgesteld (toegevoegd als bijlage 1 en uitgewerkt in paragraaf 2.4 van deze toelichting). In het landschappelijk inpassingsplan is uitgewerkt hoe er aan de kwaliteitsverbetering wordt voldaan. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven wordt beschreven is de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal

Toekomstvisie verblijfsaccommodatiemarkt Regio Hart van Brabant

Binnen de regio Hart van Brabant speelt de leisure sector, waaronder de verblijfsaccommodatiesector, een belangrijke rol. De regio heeft zichzelf bovendien ten doel gesteld om de leisure sector verder te doen groeien en ontwikkelen. Mede met het oog op deze ambitie is er binnen de regio behoefte aan onderzoek naar de stand van zaken en naar de kansen in de toekomst voor de verblijfsaccommodatiemarkt. De 'Toekomstvisie verblijfsaccommodatiemarkt Regio Hart van Brabant' betreft een rapportage van de bevindingen van dit onderzoek.

Er zijn in totaal afgerond 11.200 verblijfseenheden, goed voor ruim 51.000 slaapplekken in de regio. De campingsector heeft hierin het grootste aandeel (circa 6.200 standplaatsen, waarvan 2.650 toeristisch). Maar ook het aantal verblijfseenheden in de andere typen accommodaties is substantieel. Zo zijn er afgerond 1.750 hotelkamers en 1.600 vakantiewoningen te vinden in de regio.

De gemeenten Hilvarenbeek, Loon op Zand en Oisterwijk hebben het grootste totaalaanbod met elk meer dan 2.000 verblijfseenheden en rond de 10.000 bedden. Gilze en Rijen, Tilburg, Waalwijk en -op enige afstand -Heusden vormen 'de middenmoot'. Het aanbod in Goirle en Dongen is betrekkelijk klein. Voor de gehele verblijfsaccommodatiesector in Hart van Brabant is de bezettingsgraad bovengemiddeld, maar de ontwikkeling in de tijd blijft steken of is zelfs neerwaarts. Dit is in tegenstelling tot de positieve ontwikkelingen elders in Nederland.

Uit de groeiprognoses kan afgeleid worden dat de vraag naar verblijfsaccommodaties in Hart van Brabant zich per segment geheel verschillend zal ontwikkelen. Bij zowel hotels als vakantiewoningen is marktruimte voor alle huidige plannen die een grote mate van zekerheid hebben. Daarbij geldt voor vakantiewoningen, nog meer dan in de andere sectoren, dat aanbod vraag creëert. Via een andere methode is berekend dat bij de campings min of meer marktevenwicht is, terwijl bij de groepsaccommodaties nog marktruimte is voor nieuwe plannen. Ondanks dat er in de sector voor groepsaccommodaties nog marktruimte is, zijn er nauwelijks plannen voor nieuwe accommodaties of uitbreiding daarvan.

Toetsing plangebied

Voorliggend initiatief maakt het mogelijk om 3 extra verblijfseenheden te realiseren. Momenteel is het aanbod in de gemeente Goirle betrekkelijk klein. Binnen de sectoren voor groepsaccommodaties en vakantiewoningen is er nog marktruimte. Hierbij valt op te merken dat er nauwelijks plannen zijn voor nieuwe groepsaccommodaties of de uitbreiding daarvan en dat de vraag naar vakantiewoningen mee stijgt bij het vergroten van het aanbod. Het vergroten van het aanbod binnen de gemeente Goirle met 3 verblijfseenheden leidt hiermee niet tot een overschot in aanbod. Geconcludeerd kan worden dat een dergelijke (kleinschalige) uitbreiding van verblijfsaccommodaties past binnen de behoefte in de regio.

3.4 Gemeente

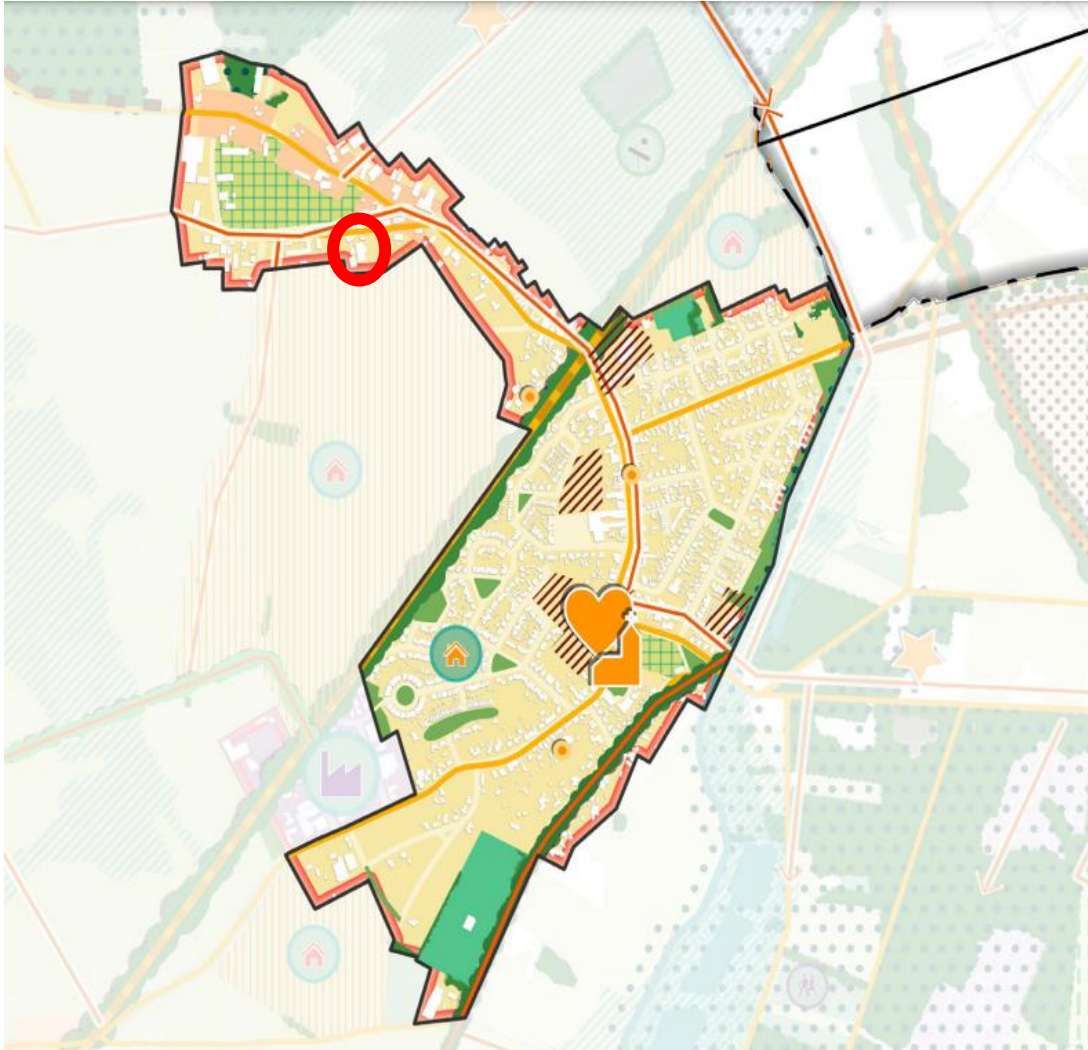
Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie, vastgesteld op 10 januari 2022, is opgesteld ter voorbereiding op de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat een aantal instrumenten waarmee overheden de doelen van de wet in de praktijk gaan brengen. Eén van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeit uit de aankomende Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt - samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners - de integrale koers uitgezet op weg naar de toekomst, gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De omgevingsvisie vormt hiermee een leidraad voor de inrichting van de fysieke leefomgeving voor de middel- (5-10 jaar) en lange termijn (>10 jaar).

De ontwikkeling is gelegen in het deelgebied 'Dorpskern Riel'. Dit deelgebied is ontstaan vanuit een historisch woonlint, op de hoger gelegen gronden ten westen van het beekdal, die wordt gevormd door de Kerkstraat – Dorpsstraat – Zandeind. Tussen het historisch dorpslint en de kleine woonwijken bevinden zich in de kern enkele groene, open ruimten. Deze achter-terreinen versterken het groene, landelijke karakter van de Riel en verzachten de strakke dorpsranden van Riel. Delen hiervan zijn ook aangemerkt als particulier waardevol groen. Bovendien blijft het historische dorpslint goed zichtbaar. Deze cultuurhistorische structuur die Riel een blijvend dorps karakter geeft, moet ook in de toekomst zoveel mogelijk behouden blijven.

Een randvoorwaarde binnen dit deelgebied is dat mogelijke ontwikkelingen in en rondom Riel niet voorbij mogen gaan aan het 'dorps karakter'. Daarbij wordt ingezet

op vergroening van verhard oppervlak op openbaar én particulier terrein. Tot slot wordt (samen met eigenaren) gewerkt aan de verduurzaming van gebouwen. Het gaat daarbij om alternatieve warmtebronnen voor aardgas, energiebesparende maatregelen (bijvoorbeeld isolatie) en mogelijkheden tot kleinschalige opwekking van energie (zon op dak).



Uitsnede deelgebied 'Dorpskern Riel', plangebied rood omlijnd

De verouderde stal zal worden gesloopt, waardoor de oppervlakteverharding op het perceel afneemt. Het plangebied wordt daarnaast zorgvuldig landschappelijk ingepast, waarmee aangesloten wordt bij het omliggende landschap. Dit inrichtingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd (zie ook paragraaf 2.4). De situering en uitstraling van de gebouwen aan de straatzijde blijven hierbij behouden.

Hierdoor wordt het 'historische dorpslint' en 'dorpse karakter' op deze locatie in stand gehouden en voorziet het planvoornemen in een afname van circa 590 m² aan verhard oppervlak. Hiermee wordt aangesloten op de ambitie voor vergroening van verhard oppervlak op particulier terrein. Verder worden met het planvoornemen 3 extra recreatiewoningen toegevoegd, waardoor de mogelijkheid ontstaat om de nieuwe gebouwen duurzaam te ontwikkelen.

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.

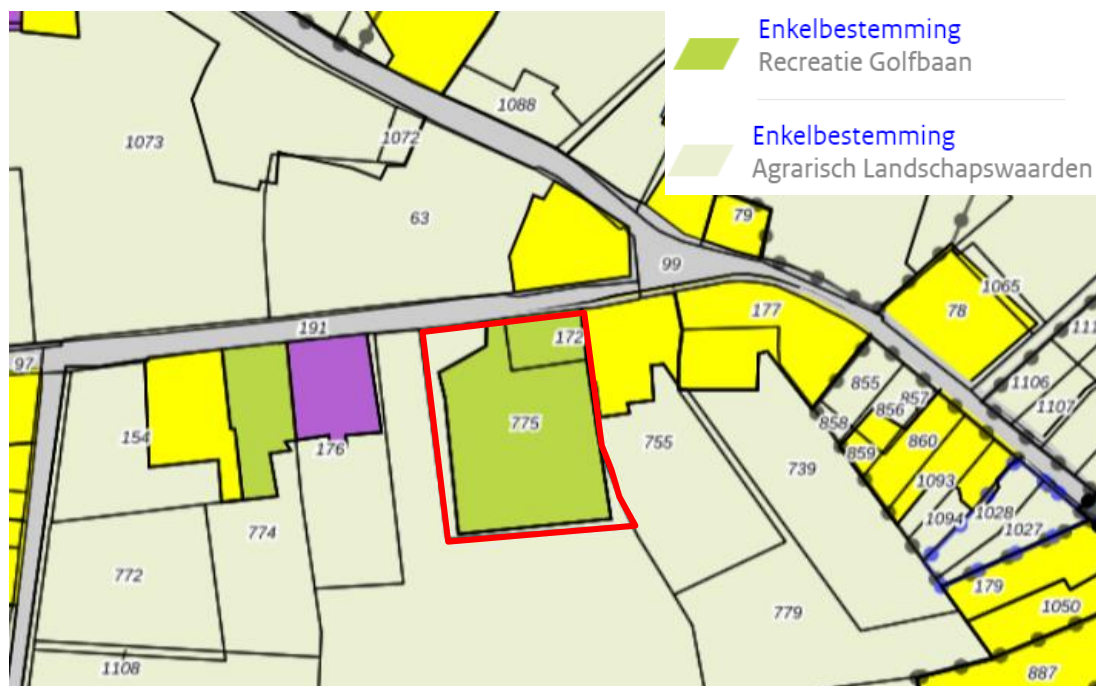
Conclusie

Met de ontwikkeling wordt ruimte gegeven aan een particulier initiatief om 3 extra recreatiewoningen te realiseren ter vervanging van de sloop van een verouderde schuur. Daarbij wordt de voormalige Vlaamse schuur omgezet naar een burgerwoning. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van de toekomstvisie, omdat het planvoornemen een economische ontwikkeling betreft die een gewenste bijdrage levert aan het voorzieningenniveau voor verblijfsrecreatie en wonen in de omgeving.

Bestemmingsplan

Het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Goirle” gedeeltelijk bestemd als ‘Recreatie Golfbaan’ en gedeeltelijk als ‘Agrarisch Landschapswaarden’ en is aangewezen als ‘gemeentelijk monument’. Het vermoeden bestaat dat hier iets fout is gegaan, aangezien het hier gaat om een Bed & Breakfast en groepsaccommodatie voor maximaal 25 personen, zoals in de tabel recreatie in de regels wel goed is verwoord.

Op de recreatieve gronden ter plaatse van het plangebied is maximaal 1 bedrijfswoning en 680 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan. De werkelijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning en bijgebouw) bedraagt 1.270 m², waardoor de bestaande situatie in strijd is met de vigerende planregels. Voor de bedrijfsgebouwen zijn een goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter toegestaan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De initiatiefnemer wil in het plangebied 3 extra recreatiewoningen realiseren en de voormalige Vlaamse schuur (groepsaccommodatie) omzetten naar een burgerwoning. Het toevoegen van een tweede woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de nieuwe burgerwoning toch mogelijk te maken, dient de vigerende bestemming ter plaatse van de nieuwe woning omgezet te worden naar de bestemming 'Wonen'. Verder dienen de overige gronden te worden bestemd ten behoeve van de bestemming 'Recreatie' met een maximale oppervlakte aan toegestane bedrijfsgebouwen van 600 m², waardoor de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het plangebied (in tegenstelling tot de huidige situatie) overeenkomt met de aanwezige situatie.

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 en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Om qua schaal en maat aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en omliggende percelen, worden de stedenbouwkundige uitgangspunten uit het vigerend bestemmingsplan waar mogelijk aangehouden. Dit betekent dat een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter voor de woning (hoofdgebouw) wordt gehanteerd. De maximale oppervlakte aan toegestane bedrijfsgebouwen zal echter verlaagd worden van 680 m² naar 600 m². In de bestaande situatie wordt de maximale oppervlakte ruim overschreden, waardoor de werkelijke situatie niet aansluit op de planologische mogelijkheden. Door de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te wijzigen, is er weer overeenstemming tussen de feitelijke en planologische situatie.

De reeds bestaande bedrijfswoning en recreatiewoning (Karschop) blijven behouden en de voormalige Vlaamse schuur wordt omgezet naar een nieuwe burgerwoning. Daarnaast blijft de opslag schuur tevens behouden. Deze dient voor opslag van materiaal en apparaten die nodig zijn om het perceel te kunnen onderhouden.

Uitsluitend de realisatie van de 3 extra recreatiewoningen en de garage/berging behorende bij de nieuwe burgerwoning leiden tot de aanleg van nieuwe bebouwing. Deze bebouwing wordt gerealiseerd met inachtneming van de planologische/stedenbouwkundige uitgangspunten uit het vigerend bestemmingsplan.

Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand' aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). 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 het welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de Welstandsnota.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

Omdat in groeiende mate het Europees archeologische 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.

Toetsing plangebied

Het plangebied is op de Archeologische monumenten kaart (AMK) niet aangemerkt als een locatie van bekende archeologische waarde. Daarbij is er ter plaatse van de vigerende recreatiebestemming geen aanduiding opgenomen voor een archeologische verwachtingswaarde. De grondroerende ontwikkelingen met het voornemen vinden uitsluitend plaats binnen de vigerende recreatiebestemming, waardoor naar verwachting geen archeologische waarden worden verstoord. Zodoende wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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 vigerend bestemmingsplan is het plangebied aangemerkt als 'gemeentelijk monument'. Het betreft bebouwing die op grond van de gemeentelijke monumentenverordening is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument. Binnen het plangebied zijn de langgevelboerderij (woonhuis), de voormalige

Vlaamse schuur en het Karschop aangewezen als beschermd gemeentelijk monument. Met betrekking tot onderhavig planvoornemen heeft de gemeente als voorwaarde opgenomen dat de status als gemeentelijk monument niet mag worden aangetast. Het planvoornemen voorziet niet in uiterlijke ingrepen in of aan de betreffende bebouwing.

4.3 Volkshuisvesting

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2020) 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 2.563.000 in 2020 tot bijna 2.842.000 mensen in 2050. Vergeleken met de vorige provinciale prognose uit 2017 ligt de bevolkingsgroei beduidend hoger, zal een hoger 'bevolkingsmaximum' worden bereikt en komt het omslagpunt van groei naar krimp naar verwachting buiten de prognoseperiode (na 2050) te liggen.

De woningvoorraad bereikt eveneens een grotere omvang in vergelijking met de vorige prognose uit 2017. 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 circa 1.360.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, bijna 100.000 woningen meer dan de ramingen uit 2017. Dat betekent een toename van een kleine 220.000 woningen ten opzichte van de 1.140.000 die er aan het begin van 2020 in de provincie 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 2035 zal de woningvoorraad nog met ruim 160.000 woningen moeten toenemen, waarvan 120.000 in de eerstkomende 10 jaar. Dit betekent dat er tot 2030 jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd. 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', 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 19 december 2018, 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 2027. Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2017-2027 840 woningen.

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.

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.

Het mogelijk maken van een nieuwe burgerwoning in de voormalige Vlaamse schuur aan de rand van de dorpskern van Riel behoort tot het middeldure tot dure segment. Gesteld kan worden dat het planvoornemen aansluit bij de ambities uit de Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022.

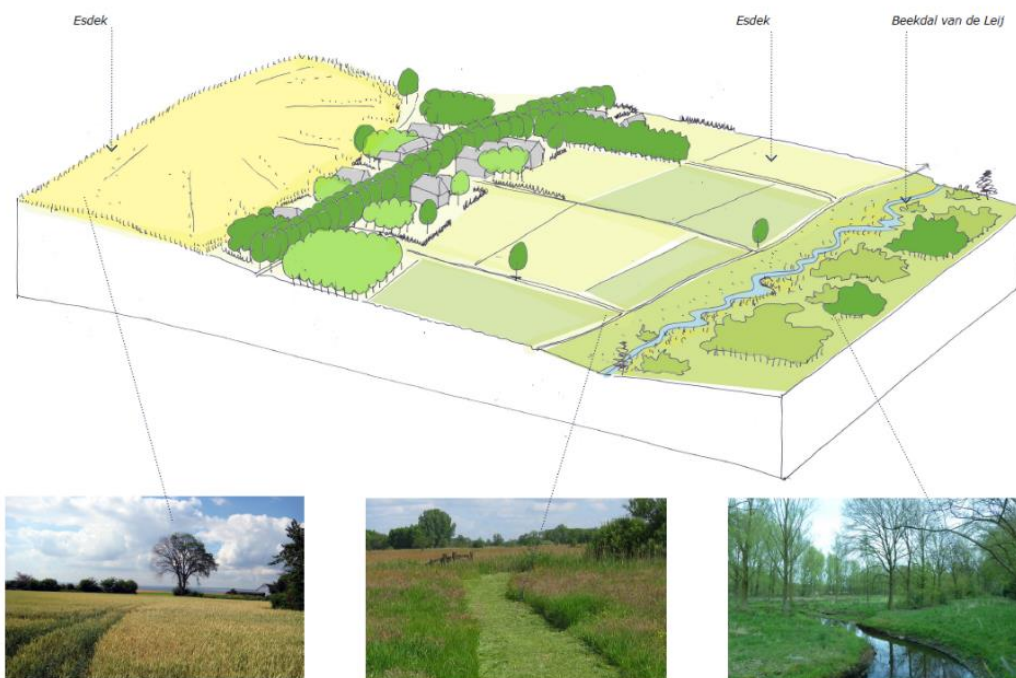
4.4 Groen en landschap

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit een robuust groen raamwerk, wat verschillende ontwikkelingen in de tijd kan opvangen, wat een aantrekkelijk, beleefbaar en gevarieerd buitengebied oplevert en wat het natuurnetwerk ondersteunt en aanvult.

Het raamwerk bestaat uit de volgende lagen: het natuurnetwerk, de vier landschapsdelen, de drie beken, de lange lijnen van aantal doorgaande routes en het routenetwerk. Elke laag heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en eigen spelregels ter ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen in het “landschap van esdek en beemden van Riel met het Beekdal van de Leij”. Dit gebied bestaat uit een bijzondere compositie van diverse aspecten van een Middeleeuws agrarisch landschap in de hedendaagse tijd.

Riel, Zandeind en Spaanse Hoek vormen een bijzonder historisch ensemble met het omringende landschap van esdekken, beemden en beekdal van de Leij. De kleinschalige linten omranden de open esdekken. Het beekdal is deels natuurlijk ingericht.



Landschap van esdek en beemden van Riel

Als concrete spelregels voor dit gebied worden aangedragen:

- Essen openhouden;
- Bebouwing langs de randen van de essen en kampen in ruime beplanting;
- Wegen rond essen in laanbeplanting;
- Netwerk van ommetjes, o.a. over verdwenen zandpaden creëren;
- Beekdalranden verdichten met beplanting;
- Versterking van de ecologische verbindingzone langs de Leij;
- In beekdalen beplantingstructuur aanbrengen op twee manier:

- Bij de beemden lijnvormige houtwallen, loodrecht op de beek of parallel aan de kavelgrenzen;
- Bij de moerassige laagtes en waterbergingen beekbegeleitend bos laten ontwikkelen.

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

Schaal niveau	Basis spelregel	Materialisering	Beplantingssoorten
<i>Landschap</i>	Essen openhouden	Verbouwen van graansoorten en inzaai van akkeronkruiden stimuleren	
		Wegen rond de es is in laanbeplanting	Zomereik, wintereik of linde.
<i>Erf/tuin</i>	Bebouwing langs de randen in ruim opgaand groen	Boomgroepen of solitaire groepen	Linden aan voorzijde erf, overige soorten elders op het erf, noot, kastanje, en fruitbomen, zoete kers, beuk of gewone esdoorn, es op rijkere plekken
		Struweel (vogel bosje/geriefstruweel)	Vuilboom, kornoelje, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes, seringen, incidenteel mispel, Gelderse roos en appel
<i>Erf</i>		Beplanting/ bosjes geriefhout in de overhoeken rond de es	Hoofdsoort zomer- wintereik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, sering etc.

Voor het plangebied is op basis van bovenstaande een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Zie ook paragraaf 2.4.

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 rest bebouwde kom wordt een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 vervoersbewegingen per dag voorgeschreven. Daarnaast worden 3 extra recreatiewoningen gerealiseerd binnen het plangebied. Deze recreatiewoningen kunnen geschaard worden onder de functie bungalowpark (huisjescomplex). Hiervoor geldt in de rest bebouwde kom een verkeersgeneratie van maximaal 2,3 mvt/etmaal per recreatiewoning. Een totaal aantal van 3 recreatiewoningen leidt tot een bijkomende verkeersgeneratie van maximaal 6,9 mvt/etmaal. De totale bijkomende verkeersgeneratie voor een nieuwe burgerwoning en 3 extra recreatiewoningen bedraagt zodoende 15,5 mvt/etmaal.

De woning is gelegen aan de Goorweg, welke via de Zandstraat, Tilburgseweg en Rillaerse Baan wordt ontsloten door de provinciale weg N630 richting Tilburg. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met personenvervoer af te wikkelen. Daarbij wordt opgemerkt dat de verkeersgeneratie van de nieuwe burgerwoning hoogstwaarschijnlijk lager is dan het voormalige gebruik van de Vlaamse schuur als groepsaccommodatie (geschikt voor maximaal 16 personen). De verkeersgeneratie van de Vlaamse schuur weegt tevens niet op tegen de 3 extra recreatiewoningen, aangezien de nieuwe recreatiewoningen in het ideale scenario ruimte bieden aan 12 personen tegelijkertijd. Hierdoor neemt de verkeersgeneratie ten behoeve van recreatieve doeleinden af ten opzichte van de bestaande situatie.

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 matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom een parkeernorm van 1,8 – 2,6 parkeerplaatsen per woning. Voor recreatiewoningen geldt (uitgaande van een bungalowpark-huisjescomplex) een parkeernorm van 1,6 – 1,8 parkeerplaatsen per recreatiewoning. Voor 3 recreatiewoningen komt dit uit op een parkeernorm van 4,8 – 5,4 parkeerplaatsen. Zodoende moet binnen het plangebied voorzien worden in een parkeernorm van 6,6 – 8,0 parkeerplaatsen voor de betreffende functies.

Het plangebied biedt voldoende ruimte om aan deze eisen te voldoen.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van verkeersstromen. Het plangebied heeft 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. Het plangebied zelf voorziet in de vestiging van recreatiewoningen. Daarbij komen binnen een straal van 300 meter (naast woningen) ook enkele veehouderijen, een boerderijcamping/zorgboerderij, een adviesbureau, een atelier, bedrijfsmatige en hobbymatige statische opslag en een loon-grondwerkbedrijf 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.	Richtafstand	Werkelijke afstand
Goorweg 3	Recreatiewoningen	1	0 meter	0 meter
Goorweg 3a	Adviesbedrijf	1	0 meter	25 meter
Goorweg 4	Atelier	1	0 meter	60 meter
Zandeind 39	Teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden	2	10 meter	90 meter
Zandeind 32a	Boerderijcamping/Veehouderij/zorgboerderij	3.2	50 meter	90 meter
Zandeind 38	Melkveehouderij	3.2	50 meter	90 meter
Zandeind 41a	Overige opslag	2	10 meter	230 meter
Zandeind 44	Loonbedrijf t.b.v. de landbouw	2	10 meter	260 meter

Bij de ontwikkeling van de om te zetten woning in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. Daarnaast

blijft het recreatieve gebruik binnen het plangebied behouden, waardoor de richtafstand ten opzichte van omliggende woningen ongewijzigd blijft. Met betrekking tot het planvoornemen is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de om te zetten woning (voormalige Vlaamse schuur naar burgerwoning) als de omliggende woningen in de omgeving met betrekking tot de recreatiebestemming.

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.

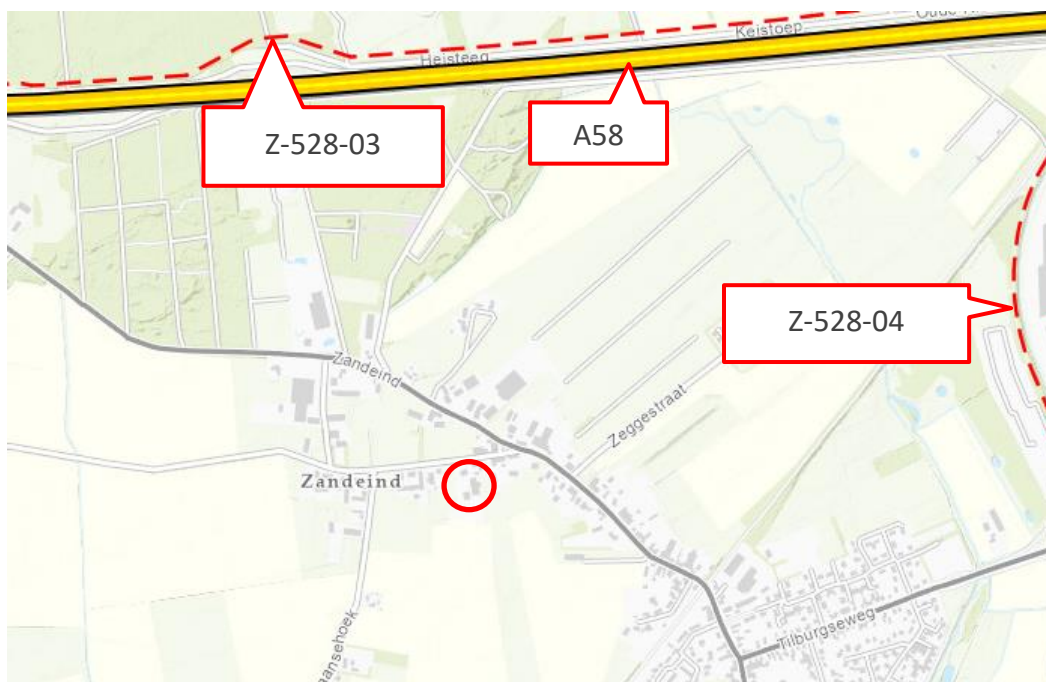
Groepsrisico

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.



Uitsnede risicokaart

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 830 meter 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 circa 880 meter en 1.200 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 directe omgeving 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 ontwikkeling wordt geen zeer kwetsbaar object opgericht. De afstand tot het dichtstbijzijnde risicovolle transportroute en buisleidingen is circa 830 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

Het plangebied ligt net binnen de bebouwde kom en valt binnen de geluidzone van de Goorweg (binnen de bebouwde kom 30 km/uur en daar buiten 80 km/uur). Onderhavig planvoornemen voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van 1 extra burgerwoning in de voormalige Vlaamse schuur en 3 extra recreatiewoningen. Voor de recreatiewoningen geldt dat dit op basis van de Wet geluidhinder geen 'geluidsgevoelige ruimten' of 'ander geluidsgevoelig gebouwen' zijn. Hiervoor is een akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Voor de extra woning is dit echter een ander verhaal. Hiervoor is het wel noodzakelijk een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uit te voeren.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de bestemmingsplan wijziging aan de Goorweg 3 te Riel heeft K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï (toegevoegd als bijlage). Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Goorweg, Zandeind en Spaansehoek.

Goorweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 46 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd.

Zandeind

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 42 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd.

Spaansehoek

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 27 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd.

De Wet geluidhinder legt ten gevolge van de bovengenoemde wegen geen restricties op aan het plan.

Industrie

Uit paragraaf 5.1 is gebleken dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde richtafstanden op het gebied van geluid uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Een nader akoestisch onderzoek industrielawaai is daarmee niet noodzakelijk.

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 initiatief maakt het mogelijk om 3 extra recreatiewoningen te realiseren en de voormalige Vlaamse Schuur om te zetten in een burgerwoning. De realisatie van de burgerwoning en 3 extra recreatiewoningen draagt 'Niet in betekende mate'

bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekend dat een verdere 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.

Het perceel aan de Goorweg 3 ligt op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is uitgegaan van een minimum afstand van 100 meter, oftewel een ligging binnen de bebouwde kom. 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 39, op een afstand van circa 90 meter vanaf de grens van het plangebied. De afstand vanaf de nieuwe woning (voormalige Vlaamse schuur) is echter meer dan 100 meter, waardoor voldaan wordt aan de vaste afstand van de Wgv.

In onderhavige situatie is daarnaast sprake van een reeds bestaande recreatieve groepsaccommodatie (Vlaamse schuur), waarbij de situatie qua ligging niet wijzigt. De nieuwe burgerwoning in de voormalige Vlaamse schuur komt niet dicht bij de veehouderij te liggen. De drie nieuwe recreatiewoningen komen tevens op een afstand groter dan 100 meter van 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.

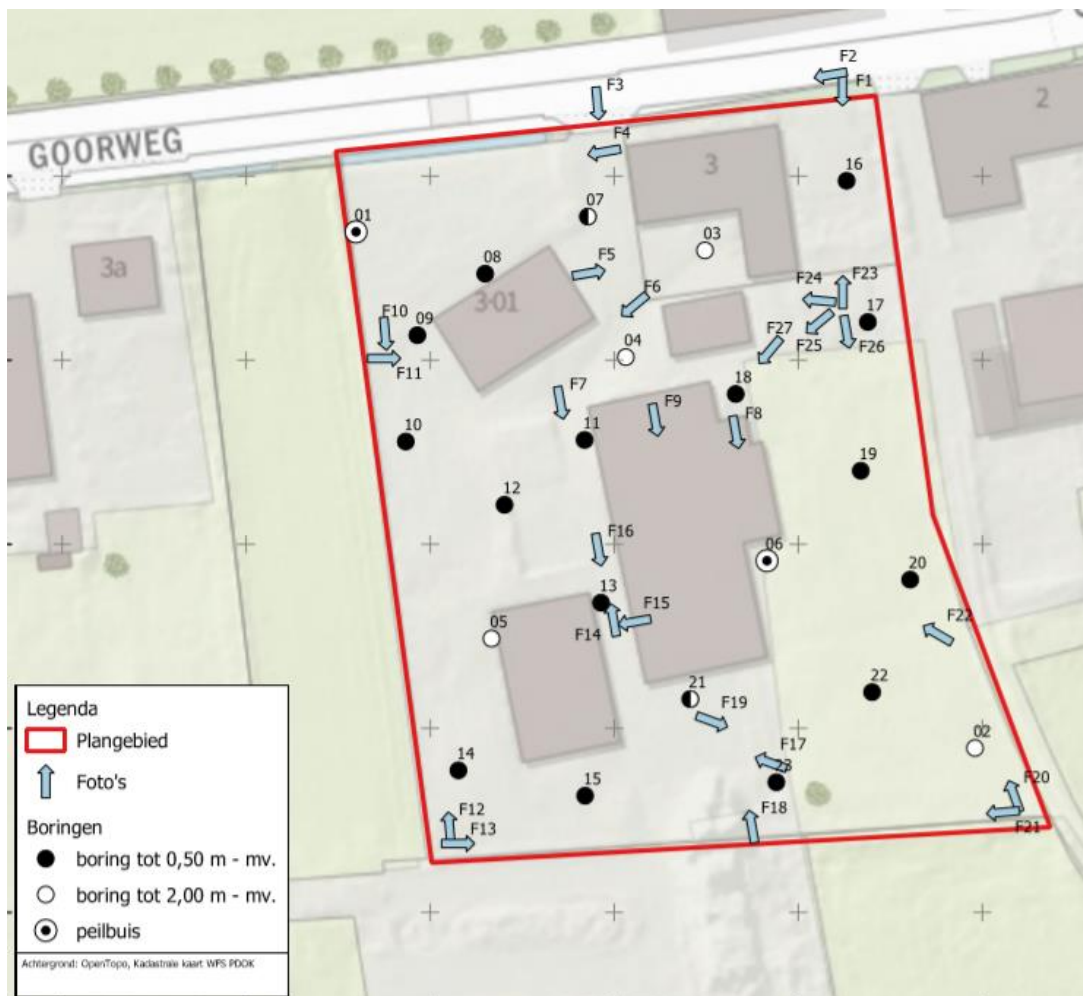
In het belang van de bescherming van het milieu, zijn om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de nieuwe bestemming.

Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging heeft Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Goorweg 3 te Riel (toegevoegd als bijlage). Het doel van het verkennend onderzoek is, middels een steekproef, het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit ter plaatse.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Daarbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er zijn behoudens de dakbedekking op de twee zuidelijke panden geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat bovengrondmengmonster MM1 (dieptetraject 0-0,5 m-mv., bovengrond onder de klinkerverharding) licht verhoogd is met kwik en zink. In de overige boven- en ondergrond(meng)monsters zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Het grondwater afkomstig uit beide peilbuizen blijkt licht verhoogd met barium. In peilbuis 01 is tevens een licht verhoogd gehalte aan cadmium en zink gemeten ten opzichte van de streefwaarde.



Situatietekening onderzoekslocatie met boor- en fotopunten

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek asbest in bodem onderzoek conform de NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de bodem. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende bodem zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Ter plaatse zijn zuidelijk twee agrarische opstallen aanwezig welke voorzien zijn van een intacte asbestverdachte golfplatendakbedekking. Deze deellocatie (voornamelijk de druipzone) is als verdacht te beschouwen. Geadviseerd wordt om ter plaatse hiervan een asbest in bodemonderzoek conform de NEN 5707 uit te voeren om het eventueel voorkomen van asbest in de bodem te onderzoeken. Dit

onderzoek kan ook na de eventuele sloop plaatsvinden ter vaststelling van een eindsituatie. Zodoende is een voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van een asbestonderzoek naar asbest in de bodem opgenomen in de planregels.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

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.

Quickscan natuurwetgeving

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Aeres Milieu in samenwerking met Faunaconsult B.V. een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd op de locatie Goorweg 3 te Riel (toegevoegd als bijlage). Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat.

Natura 2000

De plannen zullen naar verwachting geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te

verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb. De te verwachten stikstofdepositie is verderop in deze paragraaf nader uitgewerkt.

Natuurnetwerk Brabant

De werkzaamheden en de toenemende verkeersbewegingen hebben naar verwachting geen negatieve effecten op het NNB. Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In de schuren en de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Stikstof

Voor het planvoornemen moet bekeken worden wat de invloed is van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op circa 1,2 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag'.

Met behulp van een stikstofdepositieonderzoek met de AERIUS-calculator is inzichtelijk gemaakt of het planvoornemen van invloed is op de Natura 2000-gebieden.

Door intreding van de wet Stikstofreductie op 1 juli 2021 is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. Het gaat hierbij om de bouw, sloop en eenmalige aanleg van bebouwing. Hierdoor is uitsluitend de gebruiksfase bekeken.

Uit de berekeningen blijkt dat gedurende de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden zijn berekend. Een vergunning inzake de Wet natuurbescherming is dus niet vereist.

Vanwege de aard en omvang van het voornemen wordt geen significant effect op het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag' verwacht. Geconcludeerd kan worden dat stikstof ook geen problemen oplevert voor voorgenomen ontwikkeling.

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.

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 kwaliteit 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.

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

Als antwoord op de zorgplicht voorkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (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 rioolsysteem.

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 de 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 natuurlijk (grond)waterfluctuaties.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Binnen het plangebied zijn op dit moment één bedrijfswoning (270 m²), twee recreatieve accommodaties (Vlaamse schuur (230 m²) en Karschop (75 m²)) en twee schuren (680 m² en 280 m²) aanwezig. Daarnaast is er terreinverharding aanwezig in de vorm van een op- en afrit. De meeste terreinverharding ligt rondom de grote verouderde schuur.

In de beoogde situatie worden 3 extra recreatiewoningen gerealiseerd ter vervanging van de bestaande schuur van 680 m². Uitgaande van het stedenbouwkundig ontwerp krijgen de recreatiewoningen een oppervlakte van circa 75 m² per verblijf, waardoor een totale dakoppervlakte ontstaat van circa 225 m². De overige bebouwing binnen het plangebied blijft qua oppervlakte ongewijzigd.

Hierdoor neemt het dakoppervlak af ten opzichte van de bestaande situatie. Daarbij vindt tevens een afname plaats van de erfverharding op het perceel.

In de onderstaande tabel is de geschatte afname aan verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een afname van verhard oppervlakte plaatsvindt van circa 590 m².

Oppervlaktes	Huidige m ² (circa)	Toekomstige m ² (circa)
Daken	-Opslagloods: 285 m ² -Karschop: 75 m ² -Vlaamse Schuur: 230 m ² -Oude schuur: 680 m ² -Bedrijfswoning: 270 m ²	-Opslagloods: 285 m ² -Karschop: 75 m ² -Nieuwe burgerwoning (voormalige Vlaamse Schuur): 230 m ² -Nieuwe garage/berging: 75 m ² -3 extra recreatiewoningen 225 m ² -Bedrijfswoning 270 m ²
	1.540	1.160
Terrein verhardingen	1.150	940
Onverhard terrein	4.640	5.230
Totaal	7.330	7.330

Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening. Daarbij is in de Verordening Hemel- en grondwater Goirle 2021 opgenomen dat bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² een compensatie van 60 mm conform de Brabantse Keur wordt gehanteerd.

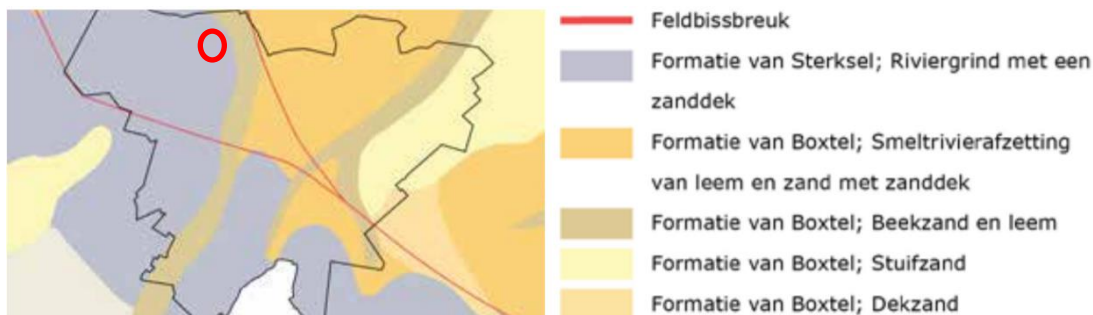
Zoals weergegeven in bovenstaande tabel is er sprake van een afname aan verhard oppervlak. De beoogde ontwikkeling voorziet daarmee in een hydrologische verbetering ter plaatse. Er kan namelijk meer hemelwater infiltreren in de bodem, waardoor compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

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.

Het plangebied ligt op ruim 15 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Het gebied ligt op riviergrind met een zanddek dat tot de Formatie van Sterksel wordt gerekend. De Formatie van Sterksel is een rivierafzetting afkomstig van de Rijn en

later van de Maas en wordt gekenmerkt door een groep van grofkorrelige sedimenten in de vorm van grindhoudende zanden aan de oppervlakte die later bedekt zijn met een dun laagje dekzand.



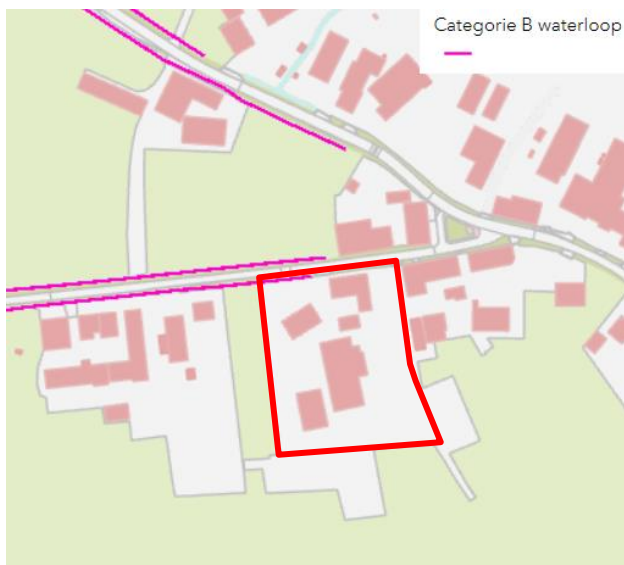
Bodem plangebied

De waterdoorlatendheid (k-waarde) van 'fijn grind' en 'dekzand' is respectievelijk 1.000 tot 10.000 en 1 tot 5 meter per etmaal. Daarmee is de doorlatendheid van 'fijn grind' zeer goed en van 'dekzand' goed. Het grondwater bevindt zich twee tot drie meter onder maaiveld. De bodem heeft ruime infiltratiemogelijkheden.

Grondwater

Binnen het plangebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen). Wel ligt het plangebied (volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Hiervoor gelden rechtstreeks werkende regels ten aanzien van verboden en/of meldingsplichtige activiteiten en geldt (onder bepaalde omstandigheden) een meldingsplichtig voor het lozen van afstromend hemelwater.

Oppervlaktewater en watergangen



Uitsnede Leggerkaart Brabantse Delta

Aan de noordzijde van het perceel is een waterloop aanwezig. Deze waterloop is door Brabant Keur gecategoriseerd als B-water. Een categorie-B waterloop is vooral van lokaal belang om voor een goede waterhuishouding te zorgen. Voor dergelijke watergangen geldt dat de onderhoudsplicht in het algemeen berust bij de eigenaar of gebruiker van de aan het oppervlaktewaterlichaam grenzende gronden, voor de halve breedte van dat oppervlaktewaterlichaam.

Met het voornemen vinden geen ingrepen plaats in of aan (de onderhoudszone van) de betreffende B-waterloop.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater wordt geloosd op de gemeentelijke drukriolering. Het mogelijk maken van een burgerwoning in de voormalig Vlaamse schuur en de realisatie van 3 extra recreatiewoningen leidt niet tot een substantiële toename van de hoeveelheid afvalwater.

Hemelwater

Het hemelwater zal in de toekomstige situatie, net als in de huidige situatie, op de omliggende gronden verwerkt worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied ongewijzigd blijft. De beoogde situatie levert derhalve geen 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.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is toegekend aan gronden bestemd voor bedrijfsgebouwen in de vorm van 4 recreatiewoningen en een opslagloods. Deze bestemming sluit aan bij de bedrijfsvoering van de eigenaren. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 600 m². Naast het recreatief nachtverblijf is tevens een bedrijfswoning toegestaan. Hiervoor is een maximale goothoogte van 5,5 meter en bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Verder is ter plaatse van de bedrijfswoning en één recreatiewoning (Karschop) de aanduiding 'gemeentelijk monument' opgenomen voor de instandhouding en bescherming van deze gebouwen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop 'wonen' de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijbehorende bouwwerken 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. Verder is ter plaatse van de (voormalige) Vlaamse Schuur de aanduiding 'gemeentelijk monument' opgenomen voor de instandhouding en bescherming van dit gebouw.

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), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 100 m² per bouwperceel.

Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijbehorend bouwwerk overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijbehorend bouwwerk, 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 en voorwaardelijke verplichtingen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van het uitvoeren en in stand houden van het landschappelijk inpassingsplan en het uitvoeren van een asbestonderzoek naar asbest in de bodem.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is de procedure omtrent het nemen van een besluit opgenomen.

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 wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van drie weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de mogelijkheid om een inspraakreactie naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. De inspraakprocedure heeft niet geleid tot

aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van de inspraakprocedure van het voorontwerpbestemmingsplan is toegevoegd als bijlage.

Omgevingsdialoog

Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke procedure is de afstemming met de buurt. Door middel van een (mondeling) omgevingsdialoog is het planvoornemen voorgelegd aan de buurtbewoners. Hierbij zijn de volgende adressen benaderd:

- Goorweg 3A;
- Goorweg 2;
- Zandeind 37.

Op 27 en 29 oktober 2021 heeft de omgevingsdialoog plaatsgevonden met alle benodigde buurtbewoners. Hierin is besproken dat de eigenaren de bedrijfsvoering gaan wijzigen, waarbij de Vlaamse Schuur wordt gewijzigd in een woning, de bestaande schuur komt te vervallen en maximaal 3 kleine extra recreatieverblijven worden mogelijk gemaakt. Uit het omgevingsdialoog is gebleken dat alle benaderde buurtbewoners positief staan tegenover de ontwikkeling. Onder deze bewoners is geen behoefte aan verdere toelichting.