

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN LEIJOEVER (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2022002LEIJOEVER-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	21 SEPTEMBER TOT EN MET 1 NOVEMBER 2023
DATUM VASTSTELLING	:	17 SEPTEMBER 2024
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	PARTNERSRO CERESSTRAAT 13 BREDa

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4.	Bij het plan behorende stukken	8
1.5.	Leeswijzer	8
2.	Beschrijving plangebied	9
2.1.	Historische ontwikkeling	9
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3.	Technische infrastructuur	11
3.	Ruimtelijk beleidskader	12
3.1.	Rijk	12
3.2.	Provincie	14
3.3.	Gemeente	18
4.	Thematische beleidskaders	23
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	23
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	24
4.3.	Volkshuisvesting	26
4.4.	Groen	29
4.5.	Verkeer en parkeren	30
4.6.	Duurzaamheid	31
5.	Milieuaspecten	34
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	34
5.2.	Externe veiligheid	34
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	37
5.4.	Geluid	37
5.5.	Lucht	38
5.6.	Geur	39
5.7.	Bodem	40
5.8.	Natuur	42
5.9.	Milieueffectrapportage	46
6.	Water	48
6.1.	Beleid	48
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	52
6.3.	Conclusie	55

7.	Opzet planregels	56
7.1.	Plansystematiek	56
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	56
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	56
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	60
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	61
8.	Uitvoerbaarheid	62
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	62
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62

Bijlage

1. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Separate bijlagen

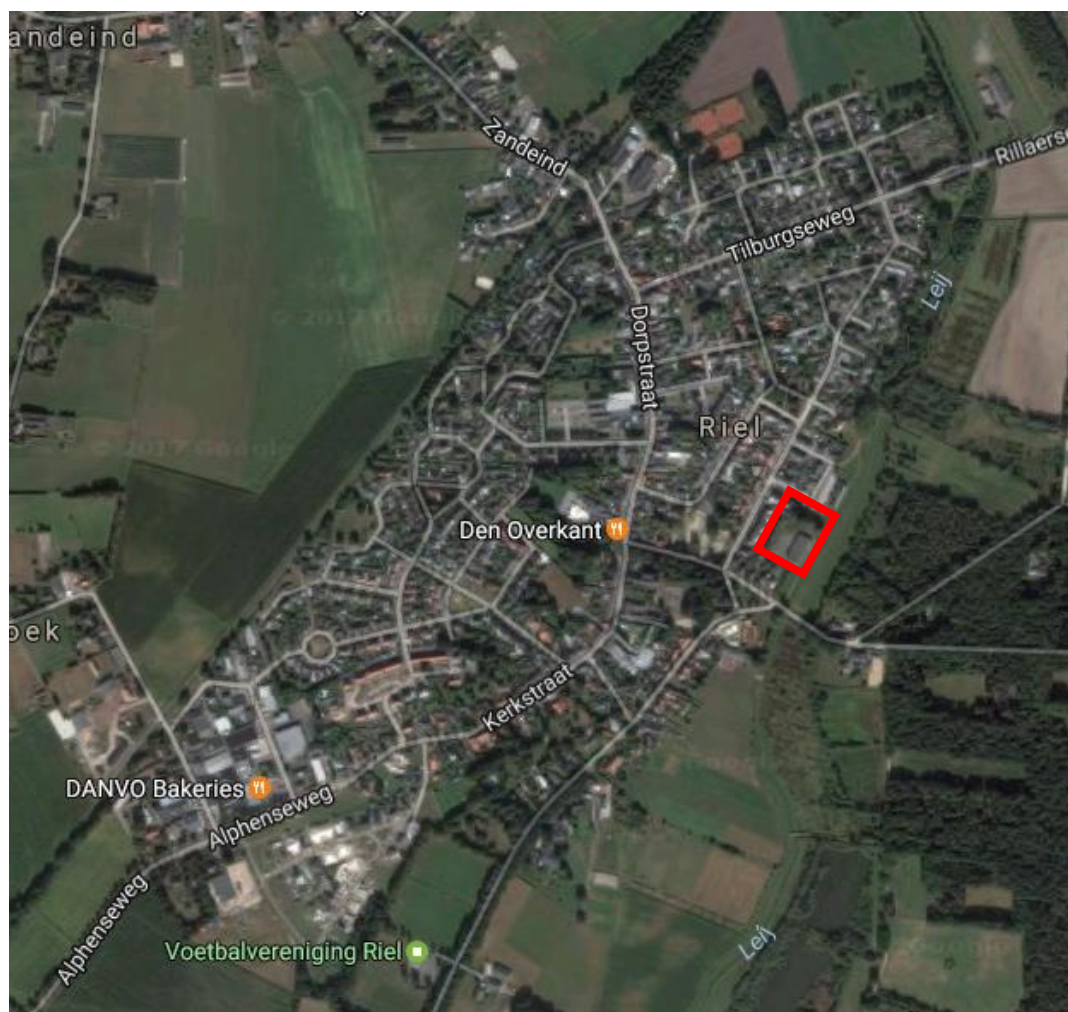
2. Archeologisch bureauonderzoek en geo-archeologisch verkennend booronderzoek, 14 februari 2019
3. Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019
4. Standaardadvies 2021
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 12 juli 2022
6. Verkennend en nader bodemonderzoek, 17 maart 2010
7. Nader bodemonderzoek, 20 maart 2013
8. Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest (grond), 15 augustus 2019
9. Verkennend en nader bodemonderzoek en nader onderzoek asbest, 16 december 2019
10. Rapportage aanvullend bodemonderzoek, 24 april 2020
11. Beschikking Wet bodembescherming, 10 augustus 2021
12. Quicksan flora en fauna, 9 maart 2023
13. Aanvullend onderzoek gebiedenbescherming, 12 september 2023
14. Onderzoek stikstofdepositie, 17 april 2023
15. Besluit en aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
16. Eindverslag inspraakprocedure
17. Verslag (voor)overleg
18. Nota zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Achter de woonpercelen aan de Goirleseweg en de Vonderstraat bevindt zich, grenzend aan 't Leike en de beek de Leij, een voormalig bedrijfsperceel. Alleen de fundering van de reeds gesloopte opslagloods is nog aanwezig.

Van der Weegen Bouwontwikkeling heeft het initiatief genomen voor de herontwikkeling van dit perceel en direct aangrenzende gronden naar woningbouw. Met deze herontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming verwijderd en de leegstand opgeheven. Bovendien wordt voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woningen de aanwezige bodemverontreiniging gesaneerd.



Globale ligging van het plangebied (bron: maps.google.nl)

Het bouwplan Leijoever voorziet met de bouw van 14 woningen in de behoefte aan woningbouw in Riel. Er worden, passend binnen de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving, zes twee-onder-één kapwoningen en acht patiowoningen gebouwd, die worden ontsloten via 't Leike. Bij de nieuwe inrichting van het gebied is rekening gehouden met de aanleg van een ecologische zone langs de Leij, die ter hoogte van het bedrijfsperceel ontbreekt.

Begin 2021 heeft de gemeenteraad voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan vastgesteld. Dit besluit van de raad is in december 2021 vernietigd door de Raad van State.

Het vigerende bestemmingsplan Kom Riel laat de bouw van deze woningen niet toe. De gemeente Goirle is voornemens medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische regeling voor de beoogde herontwikkeling.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummers 1273 en 1274 (gedeeltelijk) en ligt achter de bestaande woonpercelen aan de Vonderstraat en de Goirleseweg en grenst aan 't Leike. In het zuidoosten wordt het plangebied begrensd door de Leij en in het noordoosten door de groenzone tussen de Leij en 't Leike.

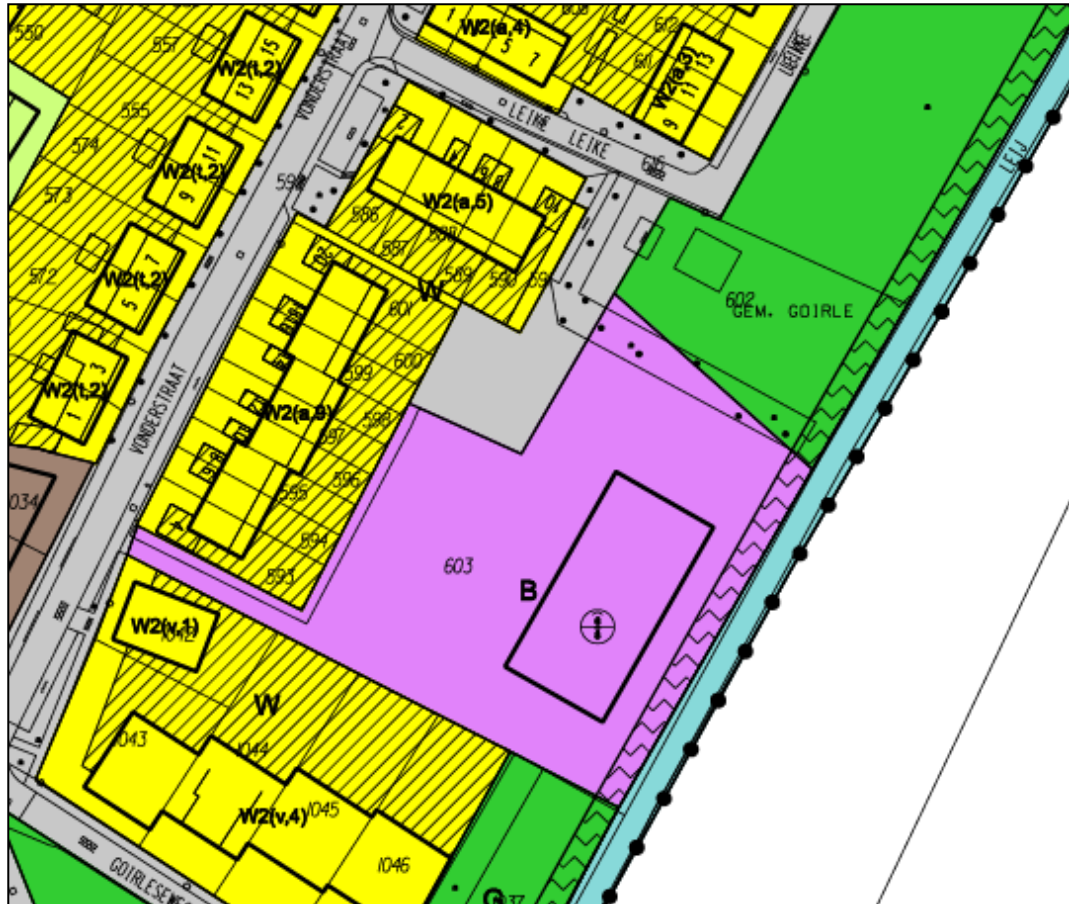


Begrenzing van het plangebied

P.S. Het plangebied op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is ruimer vanwege het verzoek tot herbegrenzing aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (zie par. 3.2), die de plangrens ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Leijoever' (zoals hierboven afgebeeld) overschrijdt.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan Kom Riel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juni 2007 en op 8 november 2007 in werking is getreden.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kom Riel

Op 26 februari 2019 het Parapluplan gemeente Goirle vastgesteld. Dit parapluplan gaat over de volgende onderwerpen:

- terrassen;
- standplaatsen;
- evenementen;
- parkeren;
- zendmasten;
- ruimte tussen bouwwerken.

Voor zover relevant zijn regels uit het parapluplan opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4. Bij het plan behorende stukken

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

1.5. Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

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

2.1. Historische ontwikkeling

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

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

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

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het komgebied van Riel kent een overwegende woonfunctie. Aan de historische linten wordt de woonfunctie afgewisseld met bedrijven, horeca, detailhandel, openbare gebouwen en dergelijke. Het plangebied betreft een van oudsher aanwezig bedrijfsperceel langs de oostrand van Riel, grenzend aan de beek de Leij.

Aan weerszijden van het plangebied is langs de Leij een ruime groene zone aanwezig, zowel aan de zijde van de Goirleseweg als 't Leike. In de groenzone aan de zijde van 't Leike zijn binnen het plangebied onder meer speelvoorzieningen aanwezig.

Het plangebied wordt enerzijds begrensd door een woonpercelen binnen de bebouwde kom en anderzijds door het buitengebied aan de overzijde van de Leij. Aan de Goirleseweg staan vier vrijstaande woningen op ruime percelen aan een ruime groene ruimte als entree tot het dorp. Deze woningen bestaan uit één bouwlaag met een hoge rieten kap, waarin een tweede bouwlaag is ondergebracht. Een zelfde woning staat aan de Vonderstraat ten zuiden van de toegang tot het huidige bedrijfsperceel. Bij de positie van deze woonpercelen is aan de Goirleseweg rekening gehouden met een ruime groenzone met onverhard wandelpad langs de Leij.

Aan de Vonderstraat en 't Leike staan aaneengebouwde woningen. Op de woonpercelen direct grenzend aan het plangebied staan woningen met een variërende goothoogte. Aan de straatzijde hebben de hoofdgebouwen een goothoogte van circa 5,5 meter, hetgeen overeenkomt met twee bouwlagen. Het dakvlak aan de straatzijde loopt door over een aanbouw met de garage en entree van de woning, en heeft daardoor aan de straat een goothoogte van 3 meter. Aan de, naar het plangebied gekeerde achterzijde is de goothoogte van de woningen slechts 3 meter.

Aan de overzijde van de Vonderstraat staan twee-onder-één kapwoningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Op de hoek van de Vonderstraat met de Goirleseweg is de nieuwbouw van brede school De Vonder gerealiseerd. De nu aanwezige bebouwing varieert in hoogte van één tot twee bouwlagen met een kap.



Woningen aan de Vonderstraat (bron: maps.google.nl)

De aaneengebouwde woningen aan de overzijde van 't Leike bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Aan de zijde van de Leij zijn de woningen ook georiënteerd op het beekdal en het buitengebied.

2.3. Technische infrastructuur

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

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

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

3.1. Rijk

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 provincie, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in vele gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde 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. Verder afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

In de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid') zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast.

In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

Conclusie

In paragraaf 4.3 (Volkshuisvesting) wordt beschreven in hoeverre met onderhavig plan wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 beoogt onder andere een impuls aan integrale gebiedsontwikkeling te geven. De regels uit de Chw hebben overwegend betrekking op het bestuursprocesrecht en hebben als doel om proceduretijden van bij wet aangewezen projecten te verkorten. In Bijlage I van de Chw zijn de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waar de stroomlijning van procedures voor geldt. Artikel 3.1 van deze bijlage moet daarin de bouw van 11 of meer woningen als één van de ruimtelijke projecten, waarop de procedurele versnellingen van toepassing zijn.

Conclusie

De Chw is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan, voor wat betreft de procedurele versnellingen. Dit is van toepassing op alle besluiten, die vereist zijn voor de verwezenlijking van woningen. Het onderhavige project is niet aangemeld bij het ministerie als bijzondere voorziening. De bouw van de woningen binnen het plangebied is niet aangemeld als experimenteerproject in het kader van de Chw.

3.2. Provincie

Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” (hierna; IOV) vastgesteld. De IOV is op 5 november 2019 inwerking getreden. De IOV is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking.

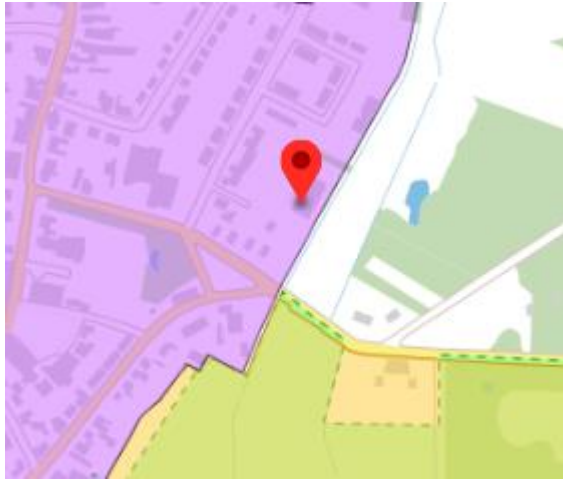
De IOV is beleidsneutraal van karakter. Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. Op hoofdlijnen gaat het om:

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

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

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

Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'.

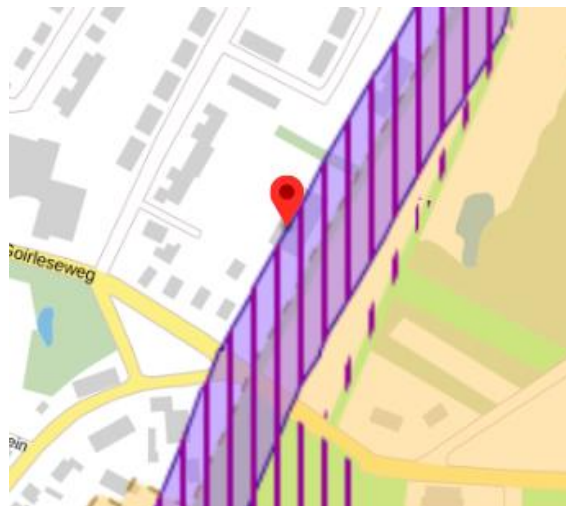


Conclusie

Riel en daarmee ook het plangebied zijn aangewezen als concentratiegebied binnen het 'Stedelijk gebied' (paarse vlak op nevenstaande afbeelding). Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen 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.

De beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de regionale afspraken die gemaakt zijn over woningbouw en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In paragraaf 4.3 (Volkshuisvesting) wordt beschreven dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.



De gronden langs de beek de Leij zijn tevens voorzien van de aanduidingen 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' en 'behoud en herstel watersystemen' (lila vlak met paarse arcering op nevenstaande afbeelding). De ecologische verbindingszone wordt over een breedte van 10 meter binnen het plangebied gerealiseerd, de overige 40 meter wordt aangelegd op het aangrenzende

landgoed binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Landgoed Leijvennen, Riel'. Om te voorkomen dat de ontwikkeling strijdig is met de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een herbegrenzing van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' en het werkingsgebied 'behoud en herstel watersystemen' noodzakelijk.

De gronden die in voorliggend bestemmingsplan zijn voorzien van de bestemming Natuur en een strook van 40 meter daaraan grenzend worden toegevoegd aan het Natuur Netwerk Brabant en de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' wordt behouden. In samenhang hiermee worden de aanduidingen 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied' gewijzigd.

De gronden binnen het aangrenzende bestemmingsplan 'Landgoed Leijvennen, Riel' hebben al bestemmingen die de aanleg van de ecologische verbindingszone mogelijk maken. Deze gronden zijn daarin ook voorzien van de aanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone'.

Over het beheer van de ecologische verbindingszone zijn de gemeente en het Brabants Landschap overeengekomen dat het beheer zal worden uitgevoerd door het Brabants Landschap.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft het voornemen van het college van burgemeester en wethouders om een verzoek tot herbegrenzing in te gaan dienen bij Gedeputeerde Staten ter inzage gelegen. Conform artikel 6.2 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (artikel 4.35 ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant) waren de voorgestelde wijzigingen van de begrenzing van de structuren uit de verordening opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarna heeft het college van burgemeester en wethouders een verzoek ingediend tot herbegrenzing van de opgenomen aanduidingen en structuren.

Gedeputeerde Staten hebben op 28 november 2023 besloten om het verzoek tot wijziging van de begrenzing te honoreren. De nieuwe begrenzingen zijn opgenomen op de basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant van de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant, zoals vastgesteld op 5 december 2023.



Uitsnede basiskaart Stedelijk gebied (rood), Landelijk gebied (geel), Natuur Netwerk Brabant (groen), TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3. Gemeente

Omgevingsvisie

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

In Riel staat een gezonde, veilige en sociale woonomgeving centraal. De overlast voor inwoners moet tot het minimum worden beperken en nieuwe milieubelastende activiteiten worden niet toegestaan in het woongebied.

In Riel wordt gestreefd naar het behoud van voorzieningen en het toekomstbestendig maken van de gebouwde omgeving. Onder toekomstbestendig verstaan we het levensloopbestendig maken van woningen, verduurzamen van de energievoorziening en het vergroenen van de openbare ruimte. Een deel dat op lange termijn kan bijdragen aan het behoud van voorzieningen zijn nieuwe woningbouwontwikkelingen in en rondom de kern.

Er wordt ingezet op groene, gezonde, inclusieve en toekomstbestendige wijken voor jong en oud. Hiervoor is het van belang dat de woningen zowel in aantal als in type woning voldoen aan de behoefte.

Conclusie

Op de visiekaart is het plangebied aangeduid als locatie voor verstedelijking. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen op een voormalig bedrijfsperceel mogelijk. Een milieubelastende activiteit maakt plaats voor woningbouw. Met de variatie in woningtype binnen het plangebied wordt voorzien in de behoefte aan zowel woningen voor starters als seniorenwoningen. De patiowoningen worden levensloopbestendig gebouwd. Ook de beoogde twee-onder-één kapwoningen binnen het plangebied zijn door de aanpasbare plattegrond van de begane grond (met de mogelijkheid om ook daar de slaapkamer en badkamer te realiseren) levensloopbestendig.

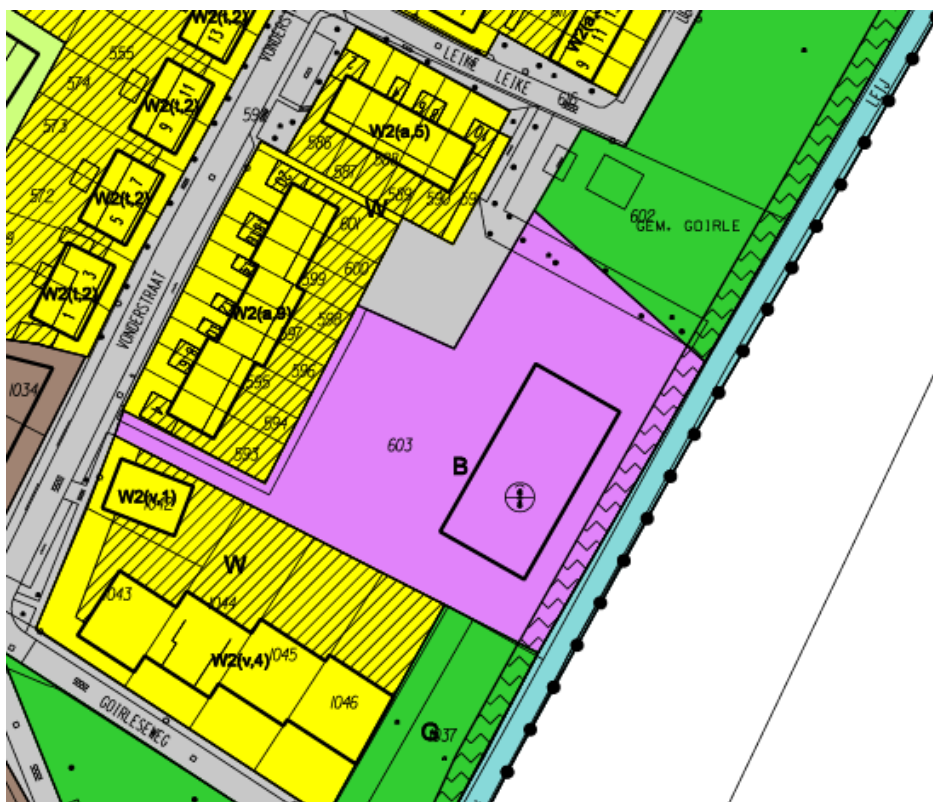
Het op de visiekaart aangeduide groen wordt behouden en versterkt.



Uitsnede visiekaart Riel

Bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kom Riel een bedrijvenbestemming (paarse vlak op de afbeelding). Nabij 't Leike heeft een klein deel van de gronden binnen het plangebied de bestemmingen Verkeers- en verblijfsdoeleinden (grijze vlakken op de afbeelding) en Groenvoorzieningen (groene vlakken op de afbeelding). Het betreft gemeente-eigendom dat voor een goede stedenbouwkundig ruimtelijke aansluiting op 't Leike bij de herontwikkeling worden betrokken.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kom Riel

De huidige bestemmingen staan geen woningbouw toe.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van woningen op een voormalige bedrijfsperceel mogelijk. Dit sluit aan op het uitgangspunt 'Dorps' bouwen op herstructureringslocaties, dat is opgenomen in de Structuurvisie Goirle. Met de variatie in woningtype binnen het plangebied wordt voorzien in de behoefte aan zowel woningen voor starters als seniorenwoningen. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel'

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

Volgens deze notitie maakt het plangebied onderdeel uit van deelgebied 2 Woonwijk Oost. Het plangebied is gelegen in de uiterste zuidoosthoek van dit deelgebied. In de notitie is voor het plangebied aangegeven dat het mogelijk is aanvullende woningbouw te situeren, waarbij het groene karakter en het beekdallandschap moeten worden gerespecteerd. Er dient voldoende afstand te zijn voor de realisatie van een in het groen gelegen langzaamverkeerroute langs de Leij. De bebouwing mag niet dicht op de Leij worden gebouwd. Hierbij kan worden uitgegaan van de rooilijn van de voorheen aanwezige opslagloods.

Verder zijn de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden van deelgebied 2 van toepassing op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan:

- toevoeging in de overgangszone tussen de bestaande dorpsrand en het beekdal van de Leij dienen gebaseerd te zijn op de bestaande stedenbouwkundige structuur en met de achterzijden te grenzen aan het beekdallandschap;
- er dient voldoende afstand gehouden te worden bij toevoegingen aan de dorpsrand tot het beekdal;
- bebouwing dient te bestaan uit één of 2 bouwlagen en voorzien te zijn van een kap; aan het beekdal uit één bouwlaag met kap.

Aanvullend zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- de woningen moeten worden gebouwd rondom een hofje;
- er dient een groen pleintje te worden aangelegd als verbindend element tussen de inbreiding en de bestaande woonbuurt;
- langs de Leij dient een ecologische zone te worden aangelegd;
- ontsluiting van de nieuwe woningen dient plaats te vinden via 't Leike;
- met de herontwikkeling moet het mogelijk zijn een 'ommetje' te maken; nieuwe langzaamverkeerroutes moeten bestaande wegen met elkaar verbinden;
- binnen het plangebied moet worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

Met het voorliggende initiatief wordt voldaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn opgenomen in de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel' en aanvullende uitgangspunten:

- de nieuwe woningen staan aan een hofje dat voor het autoverkeer alleen vanaf 't Leike toegankelijk is; de gronden direct gelegen aan 't Leike blijven groen en er is ruimte voor speelvoorzieningen;
- met de aanleg van een woonstraat evenwijdig aan de Vonderstraat wordt aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- de woonpercelen grenzen met de achterzijde aan het beekdallandschap; de gevel van de voormalige opslagloods is de grens van de woonpercelen aan de zijde van de Leij;
- de woningen bestaan uit maximaal anderhalve bouwlagen met een kap en aan het beekdal uit één bouwlaag (vanwege de gewenste typologie zonder kap);
- de achterste perceelsgrenzen aan de zijde van het beekdal zijn gelegen op de oostgevel van de voormalige opslagloods;
- de gronden tussen de nieuwe woonpercelen en de Leij worden ingericht als ecologische zone;
- de toegang tot het bedrijfsp perceel vanaf de Vonderstraat wordt een langzaamverkeerroute en in de ecologische zone wordt een wandelpad aangelegd;
- binnen het plangebied worden de benodigde parkeerplaatsen aangelegd.

De gebruiksmogelijkheden (bestemmingen Groen, Natuur, Verkeer-Verblijfsgebied en Wonen), de inrichting van het plangebied en de maximale bouw mogelijkheden (bouwregels in de bestemming Wonen) zijn hierop afgestemd.

Integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel

Voor het plangebied zijn in het integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel geen specifieke voorwaarden of uitgangspunten opgenomen.

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de “Toekomstvisie gemeente Goirle 2020” vastgesteld onder de titel “Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend” vastgesteld. Kortweg werd aan dit document de subtitel “Toekomstvisie 2020” gegeven. Deze visie - gebaseerd op de drie kernbegrippen ‘groen, sociaal en ondernemend’ – dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling.

De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving, gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) en nabij de grote stad.

Goirle is Sociaal

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de ‘menselijke maat’. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

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

In de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel' zijn specifiek voor het plangebied stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen. In aansluiting op deze randvoorwaarden is met inachtneming van de aanvullende uitgangspunten een verkavelingsopzet gemaakt waarbij de inrichting van het gebied aansluit bij de bestaande stedenbouwkundige structuur en grenzen de woonpercelen met de achterzijde aan het beekdallandschap. De woningen aan de zijde van de Leij worden gebouwd in één bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 4 meter. De woningen op de percelen die grenzen aan de bestaande woonpercelen aan de Vonderstraat en 't Leike bestaan uit anderhalve bouwlaag met een kap (met daarin een verdieping).



Verkavelingsopzet Leijoever

De openbare ruimte is voorzien van de bestemmingen Groen en Verkeer - Verblijfsgebied, de woonpercelen van de bestemming Wonen. Door middel van bouwvlakken is de locatie van de woningen vastgelegd. De grens van het bouwvlak voor de patiowoningen is bewust gepositioneerd in het verlengde van de voorgevels van Leike 2 t/m 10. Om de nieuwe ontwikkeling goed aan te laten sluiten bij de omgeving, is het stedenbouwkundig wenselijk dat de

groenvoorziening/speeltuin begrenzingen heeft. De aan de groenvoorziening gesitueerde patiowoningen (kavels 13 en 14), de bebouwing op kavel 6 en de bestaande woning Leike 10 zorgen tezamen voor deze stedenbouwkundig gewenste begrenzing.

De grens van het bouwvlak voor de patiowoningen aan de zijde van de Leij ligt op de locatie van de zuidoostgevel van de voormalige opslagloods. Hiermee wordt gebouwd binnen de zone die in de Verordening ruimte is aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone'. Het waterschap heeft ingestemd met het versmallen van de ecologische verbindingszone langs de Leij onder de voorwaarde dat deze over de resterende breedte van 10 meter wordt ingericht als ecologische verbindingszone, in samenhang met de ecologische verbindingszone aan de overzijde van de Leij op het te ontwikkelen Landgoed Leijvennen. De gronden langs de Leij zijn voorzien van de bestemming Natuur.

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren.

Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

Bureauonderzoek en verkennend onderzoek

Door Econsultancy is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als separate bijlage opgenomen.

Volgens de IKAW ligt het plangebied grotendeels in een niet gekarteerd gebied, vanwege de ligging binnen de bebouwde kom van Riel. Het plangebied grenst wel aan een gebied met een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden. De lage kans zal gelden voor bewoningsactiviteiten. Echter, voor activiteiten die gerelateerd zijn aan het beekdal van de voorloper van de Leij heeft het plangebied wel een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek wordt verwacht dat het plangebied binnen een dalvormige laagte dan wel deels binnen de westelijk gelegen beekdalhelling van de Leij zou liggen. Deze onder (vrij) natte omstandigheden gevormde landschapselementen vormden geen gunstige (tijdelijke) bewoningslocaties, maar er konden wel specialistische activiteiten worden ontplooid, zodat het plangebied wel een verhoogde trefkans heeft op de aanwezigheid van beekdalgerelateerde resten (resten van zogenaamde off-site activiteiten en rituele deposities, zodat archeologische resten van jacht- en visattributen, dumpzones, voorden, bruggen, wegen, winplaatsen van grondstoffen en depositieplaatsen). In de omgeving van het plangebied zijn enkele archeologische resten uit de Late-Prehistorie voornamelijk aangetroffen op de hoger gelegen terrasafzettingsswellingen en dekzandruggen en enkele resten uit de Middeleeuwen/Nieuwe tijd binnen de begrenzing van de historische dorpskern van Riel. Het plangebied ligt echter buiten de historische dorpskern en is in ieder geval vanaf het begin van de 19e eeuw in agrarisch gebruik geweest. De huidige situatie is pas vanaf eind jaren '60 van de 20e eeuw ontstaan.

Naast een bureauonderzoek is een (geo-archeologisch) verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat onder de fundering van de loods en de aanwezige verhardingen rondom de voormalige loods sprake is van ophoging met cunetzand en humeuze grond. Onder deze ophogingslagen komen beekdalafzettingen voor. Deze variëren in lithologie/textuur en bestaan uit lichtgrijs tot grijs gekleurd, matig fijn tot matig grof zand met vooral in de onderste meter voorkomende laagjes grindrijk, zeer grof zand met vaak erboven nog een dun laagje sterk humeus/venig zand of sterk zandige veen (veel hout- en plantenresten aanwezig). De laagjes grindrijk, zeer grof zand (concentratie van grind in de vorm van een zogenaamde "gravel lag") met vaak erboven nog een dun laagje sterk humeus/venig zand of sterk zandige veen betreffen de onderkant van beekgeulen/verlaten beekmeanders.

In de oostelijke helft van het plangebied bestaat de top van de beekdalafzettingen uit donkerzwartbruin gekleurde, matig humeuze, sterk zandige beekleem. Op basis van deze bodemopbouw ligt het gehele plangebied binnen het beekdal van de Leij.

De aangetroffen bodemopbouw laat zien dat er geen diepgaande bodemverstoringen ingrepen in het pakket beekdalafzettingen hebben plaatsgevonden, waardoor beekdalgerelateerde resten dus nog in situ kunnen worden aangetroffen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen verstoringen van de aanwezige beekdalafzettingen veroorzaken. Omdat de nieuwe woningen op palen worden gefundeerd, wordt aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden voorkomen. Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 40 cm is een omgevingsvergunning vereist.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2020) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang. Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose groeit De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van ruim 2.563.000 in 2020 tot bijna 2.842.000 mensen in 2050. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 30 jaar naar verwachting nog met bijna 280.000 personen zal groeien. 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. 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 ruim 1.140.000 die er aan het begin van 2020 in onze 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 bijna 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:

3. het bouwen van voldoende woningen en
4. 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 Regionaal Perspectief op Wonen, de input.

Regionaal Perspectief Wonen en Woningbouw 2021

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. Jaarlijks stelt deze regio, samen met de provincie Noord-Brabant, het Regionaal Perspectief op Wonen vast. In dit perspectief zijn afspraken opgenomen over de kwantitatieve woningbouwopgave, voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de, hiervoor genoemde, periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose.

Op de ontwikkeldag (voorheen Regionaal Ruimtelijke Overleg) van 15 december 2021 is het perspectief op Bouwen en Wonen 2022 vastgesteld. Hierin staat hoe regionaal wordt afgestemd over woningbouw.

De Gemeente Goirle heeft een plancapaciteit die groter is van 130%. Dit komt doordat Goirle in eerder regionale afspraken heeft vastgelegd dat er in Bakertand 735 woningen voor regionale behoefte worden gebouwd. Daarnaast heeft Goirle in de Omgevingsvisie een aantal gebieden opgenomen die voor verstedelijking in aanmerking komen. Of dat deze daadwerkelijk voor woningbouw worden ingezet is nog niet zeker.

In het woningbouwprogramma voor de komende jaren bouwt Goirle enkel in bestaand stedelijk gebied. Dit geldt niet voor de locaties die mogelijk voor verstedelijking in aanmerking komen. Dit betekent dat deze gebieden voor afstemming regionaal moeten worden besproken.

In de plannen voor de komende 5 jaar voldoet Goirle niet aan de gewenste 25% sociale huur. Goirle heeft echter in de Woonvisie vastgelegd dat er in het totale woningbouwprogramma voor de kern Goirle 30% en de kern Riel 20% sociaal huur wordt gebouwd.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is één van de locaties in Riel die al jaren op de planning staat als woningbouwlocatie. In Riel is een tekort aan seniorenwoningen. Op dit moment wonen de meeste senioren in een eengezinswoning, al dan niet vrijstaand. De verwachting is dat deze woningen vrijkomen voor gezinnen met de bouw van patiowoningen binnen het plangebied.

Woonvisie

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2019. Het doel van de Woonvisie is onder meer het vaststellen van een gemeentelijke ambitie op het gebied van wonen, het bieden van een afwegingskader voor beleidskeuzes. In de Woonvisie komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor vier hoofdthema's:

5. wonen en de woonomgeving;
6. wonen, zorg en welzijn;
7. nieuwbouw en
8. duurzaamheid.

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

Binnen het plangebied worden verschillende woningtypen gebouwd: twee-onder-één kapwoningen en patiowoningen. Het aanbod is daarmee zodanig gevarieerd dat de ontwikkeling is gericht op verschillende doelgroepen, van jonge gezinnen tot senioren.

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

van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten. De afweging waar woningen mogen worden gebouwd vindt plaats in de Notitie Prioritering woningbouwlocaties.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven, 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. Uit deze paragraaf blijkt dat hiervan sprake is. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied is een nadere onderbouwing van de locatie ingevolge de gewijzigde ladder niet benodigd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw op een voormalig bedrijfsperceel aan de rand van Riel mogelijk. Functioneel en ruimtelijk wordt aangesloten bij de directe omgeving.

Uit het voorgaande blijkt dat er grote behoefte is aan woningen in een dorps woonmilieu die geschikt zijn voor senioren. Ook is er binnen dit woonmilieu behoefte eengezinswoningen. Het bouwplan Leijoever voorziet in deze behoefte, enerzijds door twee type woningen te bouwen. Beide woningtypen zijn door de aanpasbare plattegrond van de begane grond geschikt voor senioren. De verwachting is dat deze doelgroep woningen in Riel vrijmaakt voor gezinnen. Het bouwplan past derhalve binnen de kaders op het gebied van wonen.

4.4. Groen

In 2021 heeft de gemeente Goirle het Programma groen vastgesteld. Daarin staat over Riel het volgende:

Riel is een kleine kern en wordt gekenmerkt door het oude dorpslint met historische gebouwen en groene tuinen. De dorpsrand aan de oostzijde grenst aan het beekdal van de Leij en aan de westkant ligt het Bels lijntje, dat een functie heeft als ecologische verbindingszone en als recreatieve route.

Op de groenstructurenkaart is net als in de omgevingsvisie het groen langs de Leij aangeduid. Met de beoogde woningbouwontwikkeling wordt ook een groen verbinding aangelegd langs de Leij, waarmee het ook mogelijk wordt om langs de Leij te wandelen. De bestaande groenstructuur wordt hiermee versterkt.

Bestaande bomen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden. De aanwezige houtwal aan de zijde van 't Leike, wordt verwijderd om de nieuwbouw in ruimtelijke opzicht onderdeel te laten zijn van het aansluitend woongebied. De groene ruimte als zodanig wordt gehandhaafd als verbindend groenelement tussen oude en nieuwe woonbuurt.

Bomen die worden gekapt (naar verwachting 13), worden binnen het plangebied herplant in de openbare ruimte.

Conclusie

Doordat in de verkavelingsopzet rekening is gehouden met de aanleg van een ecologische zone langs de Leij wordt de groenstructuur in Riel versterkt.

4.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

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

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

Vanaf het centraal station in Tilburg rijden er bussen naar Riel. De halte aan het Dorpsplein ligt op loopafstand van het plangebied.

De hoofdverkeersstructuur van Riel wordt niet aangepast. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de bestaande woonstraat 't Leike. De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (uitgaande van 6 autobewegingen per woning per etmaal) levert geen problemen op in deze woonstraat. De huidige inrichting van deze weg laat een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen toe.

De huidige toegang tot het voormalige bedrijfsperceel zal worden ingericht als langzaamverkeerroute. Via de nieuwe woonstraat wordt dit pad verbonden met 't Leike.

In het verlengde van de langzaamverkeerroute vanaf de Vonderstraat wordt er langs de patiowoningen een voetpad aangelegd naar de groenzone langs de Leij. Met de aanleg van een ecologische groenzone langs de Leij wordt het mogelijk om vanaf de Goirleseweg langs de Leij naar 't Leike te lopen.

Conclusie

Omdat de hoofdverkeersstructuur niet worden aangepast en de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt is, past de ontwikkeling binnen het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid.

Parkeren

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

Voor de kern Riel worden de gemiddelde normen voor "matig stedelijk gebied - Rest bebouwde kom" aangehouden. Dit houdt in dat voor de twee-onder-één kapwoningen een norm van 2,1 gecollegeldt. Een patiowoning kan worden aangemerkt als een tussenwoning waarvoor een norm geldt van 1,9 parkeerplaats per woning. Op verzoek van omwonenden is voor alle woningen rekening gehouden met 2,1 parkeerplaats per woning.

Binnen het plangebied dienen derhalve 29 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Bij de patiowoningen worden 2 parkeerplaatsen per perceel op eigen terrein aangelegd. Doordat bij de twee-onder-één kapwoningen per bouwperceel minimaal één opstelplaats wordt aangelegd en op één kavel twee parkeerplaatsen, is in de openbare ruimte gereserveerd voor nog 6 parkeerplaatsen.

Conclusie

Binnen het plangebied worden 29 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen die van toepassing zijn voor het plangebied.

4.6. Duurzaamheid

Binnen het plangebied wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan het thema duurzaamheid.

Ecologische zone

Aan de oostzijde van het plangebied wordt een ecologische zone gerealiseerd van tenminste 50 meter breed. De zone is deels gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan Leijoever en voor het overige deel in het aangrenzende (onherroepelijke) bestemmingsplan Leijvennen. Er is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld voor het deel van de ecologische zone dat gesitueerd is in het plangebied. Hierin zijn de volgende landschapselementen opgenomen:

1. Houtsingel: De houtsingel vormt een afscheiding tussen het plangebied en het gebied ten noordoosten daarvan. Deze vegetatie zorgt ervoor dat het geheel een besloten karakter krijgt. De houtsingel versterkt daarnaast de zichtlijn vanuit 't Leike richting de Leij en Landgoed de Leijvennen. De houtsingel bestaat uit inheemse bomen zoals Gewone Lijsterbes, zachte en ruwe berk.
2. Struweel: Het struweel zorgt voor enkele kleine stapstenen in het plangebied. Hier vinden diverse soorten beschutting. Daarnaast biedt het voedsel- en nestgelegenheid. Het struweel bestaat uit een gemengd sortiment met soorten zoals vuilboom, lijsterbes, kardinaalsmuts, rode kornoelje en hulst.
3. Bloemrijke ruigte: Om te zorgen voor voldoende voedselaanbod voor onder andere solitaire bijen, komt op enkele plekken een bloemrijke ruigte. Door het opentrekken en inzaaien van de grond kan deze ruigtevegetatie ontstaan. In het zaadmengsel zitten meerjarige soorten die passen in de eikenbeuken-klasse, zoals valse salie, stijf havikskruid en helmkruid.
4. Poel: De poel vormt een leefgebied voor divers amfibiesoorten. Door de flauwe oever aan de noordzijde warmt het water daar snel op. Daarnaast biedt de flauwe oever ruimte aan vochtminnende plantsoorten. Op deze manier profiteren zowel planten als dieren van dit element en draagt de poel optimaal bij aan de biodiversiteit. Door de aanleg van poelen langs de Leij kunnen amfibieën zich makkelijk verplaatsen door de EVZ.
5. Grondwal: Het plangebied ligt hoger dan de omgeving. Door de EVZ te verlagen ontstaat ruimte voor hoogteverschillen in het landschap. Dit uit zich in twee grondwallen tegen de woningen aan, welke de hoogte van het plangebied behouden. Hierdoor ontstaan microklimaten waar warmte minnende maar ook vochtminnende planten en dieren van profiteren.

6. Wandelpad: Het gebied langs de Leij is aantrekkelijk voor allerlei recreanten waaronder de inwoners van de aangrenzende woonwijk, de groene omgeving leent zich uitstekend voor een wandeling. Hiervoor wordt een wandelpad door het projectgebied gerealiseerd. Deze sluit aan op het wandelpad van Landgoed de Leijvennen.
7. Wadi: De wadi, die in het oosten van de projectlocatie komt, heeft geen primaire functie voor de natuurwaarden. Het is wel aannemelijk dat deze van meerwaarde is voor de omgeving, maar de bekken is primair voor het opvangen en vasthouden van hemelwater. Om deze ecologisch waardevol te maken, is het wenselijk dat deze permanent vochtig is. Het onderhoud geschiedt hetzelfde als dat van het kruidenrijke grasland. Hierdoor wordt de kans geboden aan vochtminnende soorten zich hier te vestigen. En draagt de wadi bij droogstand bij aan het voedselaanbod voor insecten.
8. Solitaire bomen: Verspreid over het gebied komen enkele solitaire bomen of boomgroepen te staan. Deze bestaan uit diverse soorten zoals linden of iepen. Deze bomen zorgen voor extra schuil- en nestgelegenheid voor diersoorten zoals vogels en eekhoorns. Daarnaast bieden de boomsoorten een nectarvoorziening voor diverse insecten. Vooral linden kunnen hier een belangrijke rol in spelen door de bloei in het vroege voorjaar.

Woningontwerpen

Conform het bouwbesluit dienen woningen minimaal te voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Bij goed geïsoleerde en luchtdichte woningen is de kans op oververhitting in de zomer groot en daarom dient er voldaan te worden aan een temperatuur overschrijdingseis, uitgedrukt in TOjuli – eis. Deze eis maakt onderdeel uit van de BENG-berekening.

Een ander ontwerpcomponent voor een woning is de berekening van de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG). De MPG maakt de duurzaamheid van de toegepaste materialen inzichtelijk. De MPG-berekening maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning aanvraag.

Er dient in het woningontwerp een goed evenwicht gezocht te worden tussen duurzame opwekking, ontwerp van de woning en de toe te passen materialen. Alle woningen worden levensloopbestendig ontworpen. De tweekappers zijn geschikt voor zowel senioren als voor gezinnen met kinderen.

Natuurinclusief bouwen

De woningen worden zo natuurinclusief mogelijk ontworpen en gebouwd door op strategische plekken nestkasten in te bouwen voor vogels en vleermuizen.

Groene daken

Groene daken bieden kansen voor biodiversiteit, het vasthouden van regenwater en heeft een koelend effect en draagt daardoor bij aan een robuust, klimaatadaptieve woonwijk. Op de patiowoningen worden groene daken gerealiseerd, eventueel in combinatie met zonnepanelen.

Materiaalgebruik

Voor de gebiedsontwikkeling wordt zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans, waarbij gronden die vrijkomen binnen het plangebied in het plangebied hergebruikt worden.

Verder wordt in de inrichting van het openbaar gebied maar ook bij de woningen gekeken naar de mogelijkheden voor het gedeeltelijk toepassen van biobased materialen, zoals bijvoorbeeld het toepassen van biocomposieten (bijvoorbeeld in straatmeubilair, speelvoorzieningen, verhardingen en kunstwerken). Uiteraard wordt bouw- en sloopafval zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Met de voorgestane woningbouwontwikkeling verdwijnt er een bedrijfsperceel in het woongebied van Riel.

5.2. Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico

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

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

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

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

Groepsrisico

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

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

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in

het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

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

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen.

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.

In Riel is geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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

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

Verantwoording groepsrisico

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

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.

Binnen het plangebied worden geen zeer kwetsbaar objecten opgericht en het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied. De standaardgroepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn derhalve als bijlagen aan deze toelichting toegevoegd.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bouw van woningen binnen het plangebied Leijoever.

5.3. Kabels, leidingen en 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 geluidbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

Industrie

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

Railverkeer

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

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Rielsedijk. Door Econsultancy is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen in het onderzoek betrokken. De rapportage van dit onderzoek is als separate bijlage opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het aspect geluid.

5.5. Lucht

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

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologische mogelijk maken van een dermate laag aantal woningen (maximaal 14), dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Woon- en leefklimaat

Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van een het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. In de Wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂). De

grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van deze fijnstoffen geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op onderhavige locatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $18,29 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $12,15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $12,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er kan ter plaatse van het plangebied dus aan de grenswaarden worden voldaan.

Conclusie

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

5.6. Geur

Industriële geur

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

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

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

Conclusie

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

Agrarische geur

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

Conclusie

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

5.7. Bodem

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

Voor het plangebied is in maart 2010 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend onderzoek dat de aangetoonde achtergrondwaardenoverschrijdingen geen gevolgen heeft voor de volksgezondheid. De aangetoonde verhoogde concentratie met chroom is nader onderzocht.

Gezien de mate en omvang van de verontreiniging met chroom in de grond kan worden gesteld dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het nader onderzoek is de verontreiniging met chroom in de grond afgebakend.

In maart 2013 is opnieuw een aanvullende onderzoek verricht. In dit onderzoek is vastgesteld dat er geen onaanvaardbare humane risico's aanwezig zijn. Door middel van boringen is de omvang van de bodemverontreiniging met chroom bepaald. Deze verontreiniging zal voorafgaand aan de ontwikkeling van de nieuwbouw worden gesaneerd.

Beide onderzoeken zijn als separate bijlagen opgenomen.

In mei 2019 is nogmaals een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest (grond) uitgevoerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de aangetoonde achtergrond- en streefwaardeoverschrijdingen dermate licht zijn dat deze wat betreft de volksgezondheid en de functionaliteit van de bodem geen

gevolgen zal hebben. Het instellen van vervolgmaatregelen hieromtrent wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Ook is de sterke verontreiniging met chroom geactualiseerd. Op basis van de analyseresultaten wordt de totale omvang van deze grondverontreiniging met gehalten boven de interventiewaarde ingeschat op circa 750 m² met een diepte van 1 meter. Aanbevolen wordt deze verontreiniging met chroom te saneren.

Tot slot is tevens een sterke verontreiniging met koper ter plaatse van de voormalige bezinkput gesitueerd. Deze verontreiniging is aangetoond in de bodemlaag 1,00 - 1,50 meter beneden maaiveld en dient in verticale en horizontale richting nader in kaart te worden gebracht. Aanbevolen wordt de omvang van de verontreiniging met koper nader te bepalen.

In één van de boringen wordt de aangetroffen bodemkwaliteit met betrekking tot asbest niet aanvaardbaar geacht. Aannemelijk is dat de sterke verontreiniging met asbest enkel aanwezig is ter plaatse van deze boring. Op het overige deel van het plangebied is geen asbest aangetoond in een concentratie boven de (helft van de) interventiewaarde.

Vooralsnog is het niet mogelijk om de omvang van de verontreiniging met asbest ter plaatse van de betreffende boring te bepalen, vanwege de aanwezigheid van beplanting.

In het najaar van 2019 heeft een verkennend bodemonderzoek op het voorkomen van PFAS plaatsgevonden en zijn de omvang van de verontreiniging met koper (en chroom) in de grond en verontreiniging met asbest zoals geconstateerd tijdens het verkennend asbestonderzoek bepaald.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat geen PFAS is aangetoond, behoudens een licht verhoogd gehalte in één grondmengmonster. De grond is minimaal geclassificeerd als klasse wonen.

De tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen sterke verontreiniging met koper is tijdens het nader bodemonderzoek ten hoogste licht aangetoond. De omvang van de sterke verontreiniging met chroom is ingeschat op maximaal 600 m² in de bodemlaag 0 tot 1 meter beneden maaiveld.

Op basis van de resultaten van het nader asbestonderzoek dient aanvullende onderzoek te worden uitgevoerd. Er is echter alleen asbest aangetroffen in de grove fractie. Het is niet aannemelijk dat elders binnen het plangebied asbest wordt aangetroffen in de fijne fractie. Nader onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht.

Ook de onderzoeksrapporten uit 2019 zijn als separate bijlagen opgenomen.

In de periode februari – maart 2020 heeft een aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden, omdat ter voorbereiding op de grondsanering aanvullende gegevens benodigd zijn, alvorens een deelsaneringsplan kan worden opgesteld.

Aanvullend op het verkennend en nader bodemonderzoek en nader onderzoek asbest uit december 2019, is daarom de Chroom-6-verontreiniging in beeld gebracht en is ook aandacht besteed aan het verwerken van gegevens in Sanscrit.

Uit de aanvullende analyses blijkt dat het gehalte aan Chroom-6 circa 1 - 3,5% van het chroom-totaalgehalte is. De omvang van Chroom-6 is gelegen binnen de chroom-totaalverontreiniging. Het volume van de aanwezige bodemverontreiniging met chroom-totaal wordt geschat op 2.055 m³ waarvan 834 m³ boven de norm.

Uit de Sanscrit-berekening blijkt dat sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie en verspreiding. Dit laatste vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.

Er wordt aanbevolen om in het deelsaneringsplan op te nemen dat dient te worden vastgelegd of sprake is van een perceeloverschrijdende verontreiniging richting Vonderstraat 18 en 20.

Op basis van de voorgenomen herontwikkeling tot woongebied wordt aanbevolen om een deelsaneringsplan op te stellen met een verdere uitwerking van een leeflaagvariant.

De rapportage van het aanvullend bodemonderzoek is als separate bijlage opgenomen.

Conclusie

De verontreiniging met chroom en asbest in de bodem dient te worden gesaneerd voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld dat ter goedkeuring aan het bevoegd gezag is voorgelegd. Op 10 augustus 2021 heeft de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een beschikking toegestuurd die inmiddels onherroepelijk is. De beschikking is als separate bijlage opgenomen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de vereiste sanering. In de beschikking is vastgelegd dat binnen vier jaar na inwerkingtreding van de beschikking moet worden gestart met de deelsanering.

5.8. Natuur

De bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). 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 Wnb is drieledig:

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

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

Gebiedsbescherming

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina, Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Door Equipe Adviseurs is een natuuronderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als separate bijlage opgenomen.

Uit het natuuronderzoek blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen maar wel in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Regte Heide en Riels Laag, bevindt zich op 66 meter afstand ten zuiden van het plangebied.

Door de kenmerken van het projectgebied, de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van het tussenliggende stedelijke gebied zijn geen negatieve effecten aan de orde als gevolg van de toekomstige inrichting van het projectgebied op het Natura 2000-gebied en de instandhoudingsdoelen. Invloed door chemische effecten (verzoeting, verzilting, verontreiniging) of fysische effecten (verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid, verandering overstromfrequentie, verandering dynamiek substraat) op de habitattypen van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten door de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het gebied. Een eventuele toename van stikstofemissie en stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het projectvoornemen is niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden is door Econsultancy een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Hieruit blijkt dat ook negatieve effecten als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen kunnen worden uitgesloten. Uit de Aeries-berekening blijkt dat het projecteffect

op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de gebruiks- als aanlegfase kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/hectare/jaar (zie onderzoek stikstofdepositie in de separate bijlage) en er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het plangebied grenst direct aan een Ecologische Verbindingszone (EVZ), de beek de Leij. In lijn met de regelgeving van de Provincie Noord-Brabant betekent dit dat de wezenlijke kenmerken en waarden van deze zone niet negatief mogen worden beïnvloed. Bij de inrichting van de ecologische zone zal rekening worden gehouden met deze kenmerken en waarden door geen versturende verlichting toe te passen.

Naar aanleiding van de resultaten van het natuuronderzoek is door Econsultancy een aanvullend onderzoek gebiedenbescherming uitgevoerd, dat als separate bijlage is opgenomen.

Gelet op de aanwezige en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling zijn de effecten op het oppervlakteverlies, versnippering, verzuring, vermisting, verontreiniging, verdroging, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en verandering in populatiedynamiek in Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Dit geldt zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase. Er is geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming voor de hiervoor genoemde factoren.

Uit een toetsing van het beoogde gebruik aan de mogelijke effecten blijkt dat negatieve effecten op het Brabants Natuurnetwerk zijn uit te sluiten. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk gaat er geen NNB verloren. Ook vinden binnen het NNB geen werkzaamheden in de bodem plaats. Binnen het plangebied vinden enkele graafwerkzaamheden plaats, maar dit zal niet van invloed zijn op de geomorfologische processen en bodemkwaliteit binnen het NNB. Er wordt geen grond verplaatst van en naar het NNB.

Er wordt geadviseerd om de tijdelijke ruwbouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren om verstoring van broedvogels te voorkomen. Bij een toename van het geluidsniveau dient in de regel bij een geluidsbelasting vanaf 45 dB(A) het NNB te worden gecompenseerd.

Als in de toekomstige situatie verlichting wordt toegepast aan de zijde van het NNB, kan dit leiden tot een afname in donkerte binnen het NNB. Dit kan worden voorkomen door afschermende maatregelen te nemen. Daarnaast wordt geadviseerd om eventuele verlichting nabij het NNB naar beneden te richten en niet continu (enkel kortstondig wanneer de locatie wordt betreden) te laten branden aangezien verlichting negatieve effecten kan hebben op nachttactieve fauna. Tot slot wordt geadviseerd om tijdens de bouwwerkzaamheden geen bouwverlichting te gebruiken. Door deze maatregelen in acht te nemen, zal de donkerte en openheid binnen het NNB niet veranderen.

De landschapsstructuur en de belevingswaarde van het NNB zullen niet worden beïnvloed door de voorgenomen plannen binnen het plangebied.

Soortenbescherming

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

Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

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

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

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

3. Beschermingsregime andere soorten

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

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

Uit het natuuronderzoek blijkt dat de aanwezigheid van beschermde soorten worden uitgesloten. Nader onderzoek is derhalve niet benodigd.

Wel is de zorgplicht van toepassing voor alle soorten. Dit houdt in dat iedereen zijn uiterste best moet doen om te voorkomen dat zij schade toe brengen aan aanwezige soorten. De algemene zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren en hun directe leefomgeving ook als deze soorten niet beschermd zijn. De zorgplicht geldt ook in het geval dat er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Omdat binnen het projectgebied broedvogels te verwachten zijn, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa 15 maart tot 15 juli) te worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is, dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole te worden uitgevoerd.

In de Leij zijn geen beschermde vissen waargenomen. Om verstoring aan de watergang en daarin algemeen voorkomende soorten te voorkomen, mogen de werkzaamheden geen effect te hebben op de watergang. Verlichting mag niet op de watergang worden gericht en bouwvuil mag niet in de watergang terecht komen.

Conclusie

De voorgenomen werkzaamheden en het toekomstige gebruik binnen het plangebied leiden niet tot overtreding(en) van de Wet natuurbescherming, mits de zorgplicht in acht wordt genomen en de aanleg buiten het broedseizoen plaatsvindt.

5.9. Milieueffectrapportage

Algemeen

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een plan (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) of besluit (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning) planmer-plichtig, projectmer-plichtig of vormvrij of niet vormvrij mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Het bevoegd gezag dient bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die zouden moeten noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Hierbij dient het bevoegd gezag rekening te houden met de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door het bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldnotitie gegeven moet worden (vóór 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Onderzoek

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

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

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

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

Allereerst is van belang dat met de herontwikkeling van het voormalige bedrijfsperceel geen bedrijfsactiviteiten met bijbehorende verkeersbewegingen kunnen terugkeren op de locatie. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en in vergelijking met de huidige planologische situatie is sprake van een verbetering. De effecten van woningen zijn in vergelijking van de effecten van een bedrijfsactiviteit minder belastend voor het milieu. De verkeersaantrekkende werking van een bedrijf is uiteraard afhankelijk van het soort bedrijf. Bij de herontwikkeling naar woningbouw staat vast dat geen sprake zal zijn van verkeersbewegingen als gevolg van vrachtverkeer of andere bedrijfsauto's. De verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouwontwikkeling zijn beperkt tot personenauto's en daarmee passend bij een woongebied. In relatie tot het milieu kan worden geconcludeerd dat de effecten van woningbouw op het milieu te verwaarlozen zijn ten opzichte van het effect hierop (mogelijke hinder als gevolg van geur, stof, geluid en verkeersaantrekkende werking) van een bedrijfsmatige functie.

Op grond van de in dit kader van het onderhavige bestemmingsplan beschreven aspecten (zie hiervoor en de vorige paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Dit is toegelicht in de aanmeldnotitie op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders op 22 augustus 2023 heeft besloten dat het opstellen van een MER niet nodig is. Het besluit en de aanmeldnotitie zijn als bijlage opgenomen.

Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Water

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

6.1. Beleid

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Water Programma 2022-2027 en in het Regionaal Water en Bodem programma.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Regionaal Water en Bodem programma

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 is de opvolger voor alle water gerelateerde aspecten van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Hierin komen de provinciale doelstellingen, ambities en aanpak rond water en bodem samen voor de periode 2022 - 2027. Het RWP stelt doelen voor 2027, op weg naar de ambitie van 2050. Het RWP bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem. Het RWP is gebaseerd op zeven handelingsprincipes. De eerste zes hebben betrekking op het komen tot een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Deze principes zijn ontleend aan de Visie Klimaatadaptatie. De principes zijn als volgt geformuleerd:

- Watervoorraad in balans;
- Elke druppel telt;
- Niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- Circulair denken en doen.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in onder andere de gemeente Goirle op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied.

Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt, voor zover relevant, hierna kort besproken:

- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Kadernota 2018-2027;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap Brabantse Delta met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk dient in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Kadernota 2018-2027

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

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

Keur

Eén 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

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

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

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

Het PWR vervult vier hoofdfuncties:

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

Gidsprincipes water

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

- We zamelen in principe het stedelijk afval- en hemelwater gescheiden in en ontvlechten zo de (schone en vuile) waterstromen;

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

Waterberging

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

In 2021 heeft de gemeente de “Verordening Hemel- en grondwaterverordening Goirle 2021” vastgesteld. Hierin staat aangegeven, dat het verboden is vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de openbare riolering of openbaar terrein. Dit moet op het eigen perceel verwerkt worden. Voor de verwerking van hemelwater op eigen perceel heeft de eigenaar de vrije keuze tussen de toe te passen voorzieningen en moet tenminste 60 liter per m² verhard oppervlak kunnen verwerken.

Om hieraan te voldoen, worden in onderstaande volgorde oplossingen voor het plan voor de verwerking van hemelwater afstromend van verhard oppervlak onderzocht:

1. Compenserende waterbergingsvoorziening(en) van 60 liter per m² verhard oppervlak binnen de bestemmingsplangrenzen;
2. Compenserende waterbergingsvoorziening(en) van 60 liter per m² verhard oppervlak buiten de bestemmingsplangrenzen op aangrenzende percelen;
3. Compenserende waterbergingsvoorziening(en) van 60 liter per m² verhard oppervlak in het project verleggen Leij;
4. Verlenen van ontheffing van het verbod op lozen van hemelwater afkomstig van nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak op de openbare riolering of openbaar terrein.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Het planvoornemen voorziet in een herbestemming van het plangebied ten behoeve van een passende juridische en planologische regeling voor de realisatie van woningbouw. Ten behoeve van de waterkwaliteit maakt de voorgestelde ontwikkeling gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, en zink niet toegepast, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

In de bestaande situatie is binnen het plangebied de fundering van de voormalige een loods aanwezig en is het overig deel van de locatie deels verhard met klinkerverharding en betonplaten. De oppervlakte van de fundering en de aanwezige terreinverharding (met versnelde afvoer) bedraagt respectievelijk 800 m² en 1.200 m².

Om een indicatie te geven van het toekomstig verhard oppervlak is uitgegaan van de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Op basis hiervan is zowel het verhard oppervlak op de woonpercelen als in het openbaar gebied bepaald.

Ter indicatie van de toekomstige erfverharding is 50% van de woonpercelen buiten de bouwvlakken voor hoofdgebouwen aangehouden voor de zes twee-onder-één kapwoningen. Ten aanzien van de acht patiowoningen nabij de Leij en de gronden met een verkeersbestemming is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij de gronden voor 100% zijn verhard.

Oppervlaktes *	Huidige m ² verhard	Toekomstige m ² verhard
Dak: - Bedrijfsgebouw - Twee-onder één kap - Bungalows	800	415 0 (groen dak)
Erfverharding: - Bedrijfsgebouw - Twee-onder één kap - Bungalows	1.200	583 (1.166*50%) 461 (1.861-1.400(dak))
Verharding openbaar	0	927 (V-VB)
<i>Totaal verharding</i>	2.000	2.386
Toename verharding		386

*Het bestaande achterpad, de bestaande toegangsweg vanaf de Vonderstraat (tot aan het achterpad) en het bestaande profiel van 't Leike zijn buiten beschouwing gelaten. Deze zijn/blijven verhard.

Het Waterschap Brabantse Delta hanteert als norm dat voor ontwikkelingen met meer dan 500 m² toename aan verharding compenserende waterberging dient te worden gerealiseerd. Aangezien door het voorliggend initiatief het verhard oppervlak binnen het plangebied afneemt, is geen compenserende waterberging benodigd.

Omdat bij de verdere technische uitwerking van het bouwplan rekening wordt gehouden met de voorkeursvolgorde voor waterberging zoals vastgelegd in het gemeentelijk beleid (infiltreren, bufferen, afvoeren), wordt versnelde afvoer op de Leij voorkomen. In het openbaar gebied worden bovengrondse hemelwatervoorzieningen aangebracht die geschikt zijn voor de opvang (en afvoer) van overtollig hemelwater. Om het plan klimaat robuust te maken en water langer vast te houden binnen het plangebied wordt onderzocht of het mogelijk is om een gedeelte van de groenzone langs de Leij in te richten als wadi (lager dan straat en hoger dan Leij).

Bodem en grondwater

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 17,7 m + NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich volgens www.bodemdata.nl op 40 cm onder maaiveld. De bodemsamenstelling ter plaatse van het plangebied bestaat globaal uit de grondsoort zand (moerige eerdgronden).

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Zoals eerder aangegeven, grenst het plangebied aan de beek de Leij waarlangs een ecologische zone zal worden aangelegd.

Afvalwater

Uitgangspunt bij elke nieuwe ontwikkeling is een volledige scheiding van hemel- en afvalwater. De nieuwe vuilwaterriolering wordt aangesloten op het bestaande

gemengde riool. Dit kan zowel in de Vonderstraat als in het Leike. De exacte locatie wordt bij de verdere planuitwerking bepaald.

Hemelwater

Het planvoornemen leidt tot een toename van het verhard oppervlak van 386 m² zodat geen compenserende waterberging benodigd is vanuit de keur regels van het waterschap.

Gezien de lange looptijd en de ligging van het project (dichtbij een overlooptmogelijkheid op de Leij) zal door het college worden voorgesteld af te wijken van de hemelwaterverordening. Bovendien worden in de groene zone volgens het inrichtingsplan twee wadi's aangelegd tussen de nieuwbouw en de Leij, waarmee het hemelwater zoveel en zo lang mogelijk wordt vastgehouden binnen het plangebied.

De nieuwe hemelwaterriolering wordt gekoppeld met de bestaande hemelwaterriolering in het Leike en/of de Vonderstraat. De exacte uitwerking van het hemelwatersysteem zal bij de verdere planvorming plaatsvinden.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal geen gebruik worden gemaakt van de uitlogende materialen, waardoor ook de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Gebiedsspecifieke waterbelangen

Om de waterbelangen in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld te hebben, heeft het Waterschap Brabantse Delta de Watertoets viewer ontwikkeld. In het kader van het watertoetsproces zijn hierbij de relevante en beschikbare wateraspecten digitaal beschikbaar gesteld. Hieruit is naar voren gekomen dat het plangebied aan de oostzijde wordt begrensd door een A-categorie watergang. Dit betreft de beek de Leij welke is aangewezen als 'bijzonder water' vanwege de status als ecologische verbindingszone. Ter waarborging van de verwezenlijking, behoud, beheer en herstel van het natuurlijk watersysteem is in zijn algemeenheid sprake van een bufferzone van 25 meter. Binnen deze beschermingszone worden beperkingen gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing en oppervlakteverhardingen.

Vanwege dit specifieke beschermingsregime heeft vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Brabantse Delta. Er is overeengekomen om de bufferzone binnen de onderzoekslocatie tot de Leij te verkleinen tot 10 meter, met dien verstande dat een ecologische zone wordt gerealiseerd op het te ontwikkelen Landgoed Rielsedijk. Voor de ecologische zone (binnen en buiten het plangebied) wordt in samenspraak met Waterschap en de ontwikkelaar van het beoogde Landgoed Rielsedijk aan de overzijde van de Leij een inrichtingsplan gemaakt door een landschapsarchitect. In de landschapsvisie voor het landgoed (zoals opgenomen bij de toelichting van het gelijknamige bestemmingsplan) is rekening gehouden met de woningbouwontwikkeling zoals mogelijk wordt gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt tevens vermeld dat het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Voor een grondwaterbeschermingsgebied geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het daarom niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. In het RWP zijn namelijk de milieuregels opgenomen ter bescherming van het grondwater dat bestemd is om drinkwater van te maken.

6.3. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

Hoofdstuk 7 Opzet planregels

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

7.1. Plansystematiek

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

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

1. bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming;
2. bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
3. nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
4. afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
6. afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk ;
9. wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen:

- Groen
- Natuur
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Wonen
- Waarde - Archeologie

Groen

Structurele groene gebieden in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Daarnaast zijn onder meer ook in-, uitritten, voet- en rijwielpaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, evenementen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, vijvers en watergangen, hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten, speelvoorzieningen, voorwerpen van beeldende kunst en straatmeubilair toegestaan. Binnen de bestemming mogen bouwwerken worden gebouwd en tevens zijn kleine gebouwtjes toegestaan.

Natuur

De zone langs de Leij zal, als onderdeel van een ecologische zone, tot natuur worden ontwikkeld.

Om de natuurwaarden ter plaatse te kunnen waarborgen, zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten en is voor grondwerkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Hiermee worden de natuurwaarden gewaarborgd.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgenomen voor de wegen van het plangebied en is gericht op de verblijfsfunctie. Binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied zijn tevens speelvoorzieningen, markten en standplaatsen voor ambulante handel en evenementen toegestaan.

Wonen

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

Verbeelding

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

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied 'bijgebouwen' is 6 meter uit de voorste perceelsgrens gelegd, zodat in alle gevallen voor de garage ruimte aanwezig is voor een opstelplaats voor een auto.

Bouwregels

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

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

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

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

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

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

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is,

bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

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

Voorwaardelijke verplichtingen

Er zijn drie voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Eén voorwaardelijke verplichting ziet toe op de vereiste sanering van de aangewezen gronden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. De tweede voorwaardelijke verplichting stelt eisen aan de inrichting van de gronden met de bestemming 'Natuur' binnen 2 jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen. De derde is gericht op de oprichting van groene erfafscheidingen op de woonpercelen.

Carports

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

Erfafscheidingen

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

Beroep/bedrijf aan huis

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

Mantelzorg

In de gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen) te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan worden afgeweken ten behoeve van mantelzorg. De betreffende afwijking is afgestemd op de provinciale 'Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg' van 23 september 2003 en opgenomen in de planregels.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag slechts onder voorwaarden worden gebouwd. Bovendien is een vergunningenstelsel opgenomen voor grondwerkzaamheden.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Overige regels

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

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.1) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

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. Nu deze situatie zich voordoet, kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is eveneens 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. Tevens is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Onderzoek uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten voor de woningbouwontwikkeling komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

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

Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 september 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder gelegenheid gehad een zienswijze naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen binnen de genoemde termijn naar voren gebracht. De zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld in de nota zienswijzen behorende bij het raadsbesluit (zie bijlage). De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.