

GEMEENTE GOIRLE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING KERKSTRAAT 28 RIEL (RIEL)

GEMEENTE : **GOIRLE**

STATUS PLAN : **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

NAAM EN ADRES OPSTELLER : **BRO, BOSSCHEWEG 107, 5282 WV BOXTEL**

INHOUDSOPGAVE Ruimtelijke onderbouwing

pagina

<u>HOOFDSTUK 1. INLEIDING</u>	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	6
<u>HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING</u>	7
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.2 Ruimtelijke en functionele analyse	7
2.3 Bouwplan	8
<u>HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER</u>	10
3.1 Rijk	10
3.2 Provincie	12
3.3 Gemeente	13
<u>HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS</u>	16
4.1 Welstand	16
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	16
4.3 Groen	18
4.4 Verkeer en parkeren	18
<u>HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN</u>	21
5.1 Milieuhinder en bedrijven	21
5.2 Externe veiligheid	22
5.3 Kabels, leidingen en straalpad	25
5.4 Geluid	25
5.5 Lucht	27
5.6 Geur	28
5.7 Bodem	30
5.8 Natuur	31
5.9 Milieueffectrapportage	32

<u>HOOFDSTUK 6.</u>	<u>WATER</u>	33
6.1	Beleid	33
6.2	Huidige en toekomstige situatie	36

<u>HOOFDSTUK 7.</u>	<u>UITVOERBAARHEID</u>	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4: Waterparagraaf
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 6: Memo geur

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Kerkstraat 28 in Riel ligt in de bestaande situatie bakkerij Van der Bruggen met inpandige bedrijfswoning. Het betreft een pand van één bouwlaag met kap, direct aan de Kerkstraat gesitueerd. De bedrijfsinrichting van de bakkerij loopt door richting de achterzijde van het perceel in één bouwlaag met plat dak.

De eigenaar van het pand heeft een nieuw bouwplan voor de locatie ontwikkeld en is voornemens de bestaande bakkerij (bedrijf, winkel en woning) te renoveren en een nieuwe opbouw te realiseren met op de begane grond detailhandel (bakkerij) met een inpandige bedrijfswoning en op de verdieping twee appartementen. De bedrijfsinrichting komt terug. De toekomstige hoofd-massa betreft twee bouwlagen met kap.

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Kom Riel”. De gemeente Goirle heeft besloten medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Voorliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Riel. Het pand ligt aan de Kerkstraat, dichtbij het Dorpsplein. De Kerkstraat, en diens verlengde de Dorpstraat, is een gemengd gebied met naast de woonfunctie verschillende andere functies, zoals detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummer 0123.

Op de volgende afbeeldingen zijn de ligging van het plangebied in groter verband en een luchtfoto afgebeeld, waarop de ligging en begrenzing van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is.

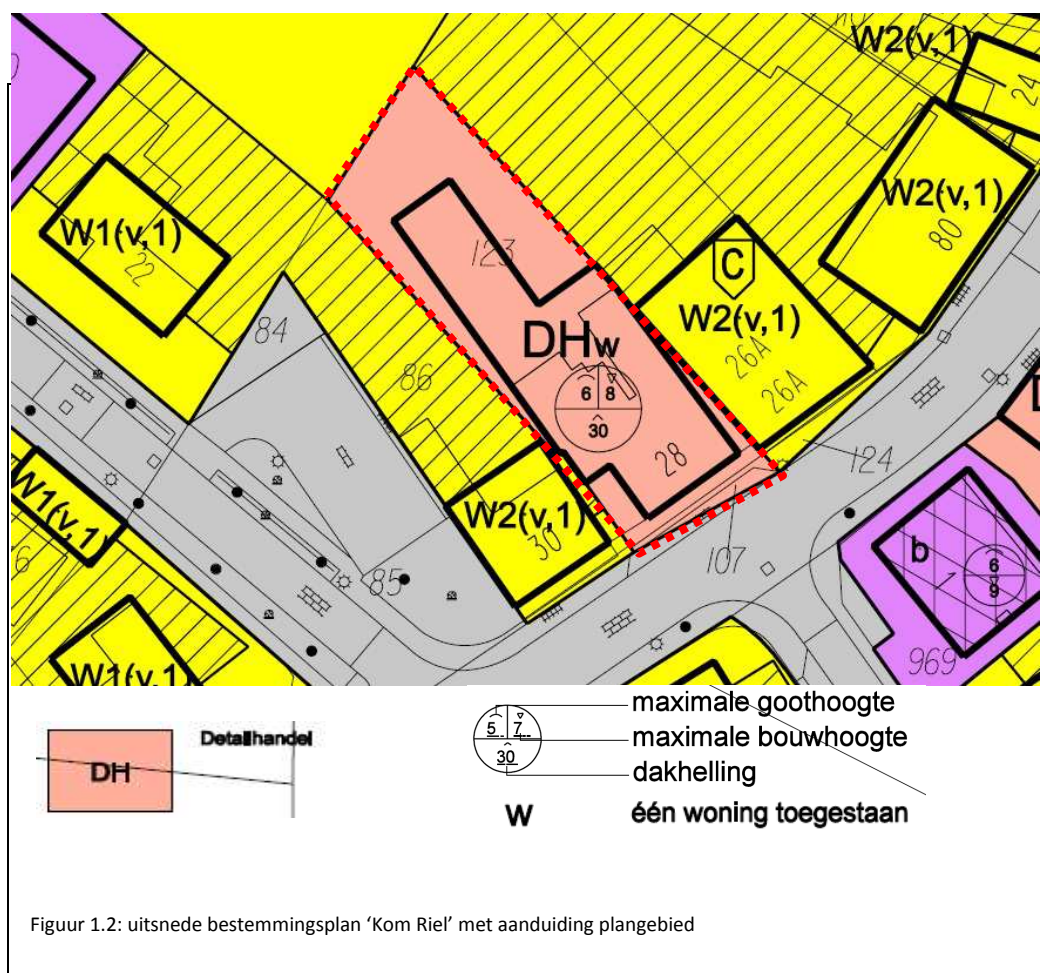


Figuur 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld		Goedkeuring GS	Inwerking, onherroepelijk
Kom Riel	19 juni 2007		13 september 2007	8 november 2007



Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel' met de aanduiding (w). Detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding (w) is één woning toegestaan. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 8 meter. Gebouwen dienen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling die niet minder bedraagt dan 30° en niet meer bedraagt dan 55°.

De beoogde ontwikkeling past binnen het bestaande bouwvlak, maar is op de volgende punten in strijd met het vigerend bestemmingsplan:

- Er wordt niet voldaan aan de maximale bouwhoogte.
- Er worden, naast de inpandige bedrijfswoning, twee appartementen toegevoegd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de gemaakte keuzes nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven 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. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

Voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing 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. Vervolgens wordt de voorgestane ontwikkeling besproken.

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 redenen 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 analyse

Langs de Kerkstraat komen van oorsprong relatief diepe percelen voor. De bebouwing op onderhavige planlocatie is georiënteerd op de Kerkstraat. De massa van Kerkstraat 28 bestaat uit één bouwlaag met kap en ligt direct aan de Kerkstraat. Aan de voorzijde van het bedrijfspand, aan de straatzijde, ligt een langspareervak met ruimte voor drie auto's. De begane grond is in gebruik als bakkerij (bedrijfsinrichting met detailhandel). De bakkerij loopt door richting de achterzijde van het perceel in één bouwlaag met plat dak. Naast de bakkerij bevat het pand een inpandige bedrijfswoning. De entree van de bakkerij (zowel bedrijfsinrichting als winkel) ligt aan de Kerkstraat. Aan de zuidwestzijde van de bakkerij (aan de zijde van Kerkstraat 30) ligt, direct grenzend aan de hoofdbebouwing, de carport van één laag met plat dak.



Figuur 2.1: Foto huidige situatie Kerkstraat 28: Bakkerij van den Bruggen

2.3 Bouwplan

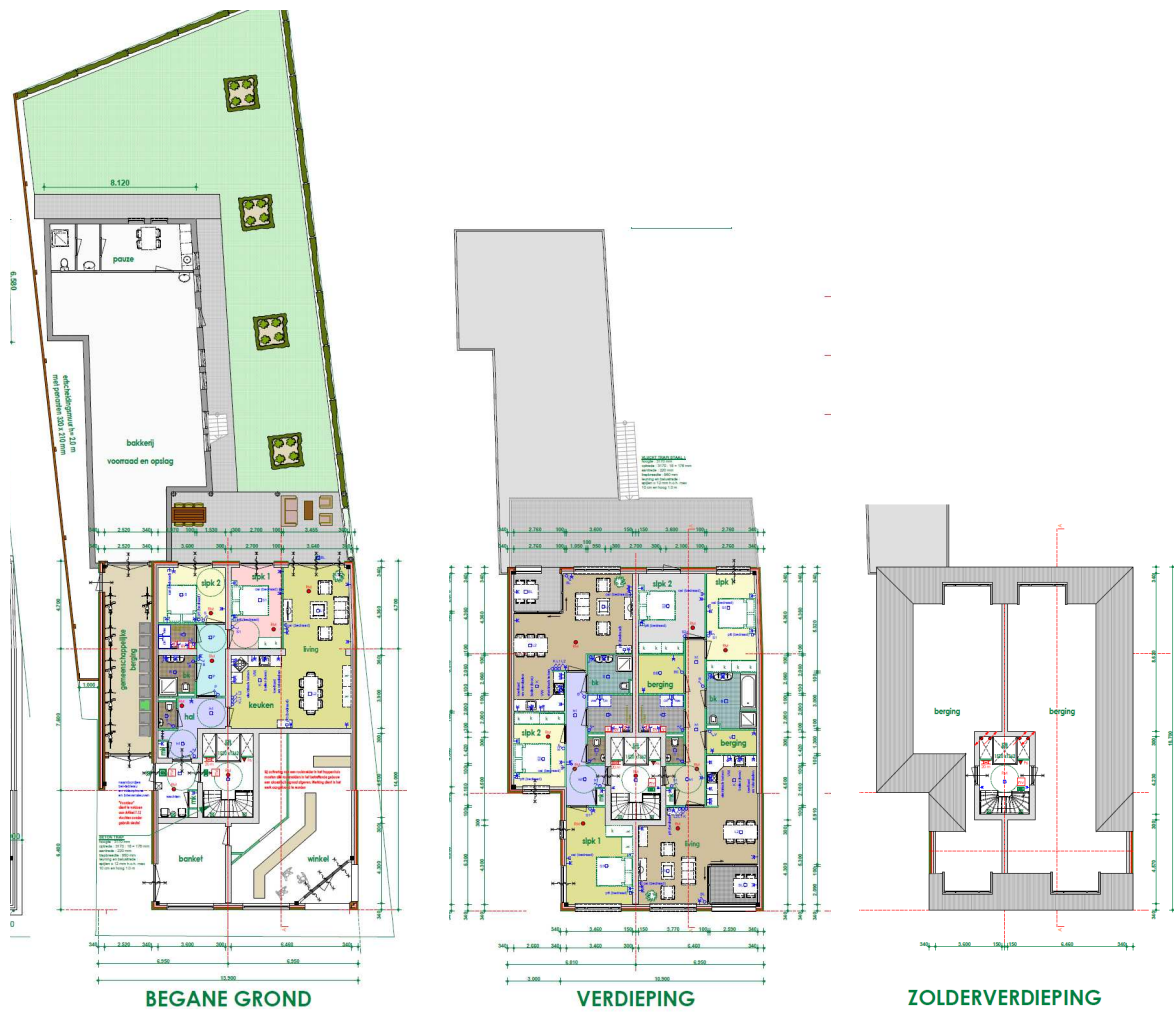
De voorgestane ontwikkeling betreft de renovatie van het bestaande pand en de realisatie van een nieuwe opbouw met op de begane grond detailhandel (bakkerij) met een inpandige bedrijfswoning en op de verdieping twee appartementen. De toekomstige hoofdmassa aan de Kerkstraat betreft twee bouwlagen met kap. De massa heeft een kap evenwijdig aan de Kerkstraat. Het hoofdgebouw heeft een diepte van 18,7 meter. De goothoogte bedraagt 6 meter en de bouwhoogte 9,5 meter. Achter het hoofdgebouw loopt de bebouwing nog ver door richting de achterzijde van het perceel in één bouwlaag met plat dak.

In het voorste deel van de begane grond is de winkel voorzien, met de ingang aan de zijde van Kerkstraat 26A. De ingang van de woningen is voorzien aan de zijde van Kerkstraat 30. Hier is tevens een opstelplaats voor een auto voorzien. Achter de winkel wordt op de begane grond één woning gerealiseerd. Het achterste gedeelte van het pand (één laag met plat dak) is voorzien als voorraad- en opslagruimte van de winkel/bakkerij.

Op de eerste verdieping van de nieuwe opbouw worden twee appartementen gerealiseerd. In de kap is ruimte voor een berging. De appartementen op de verdieping worden voorzien van een inpandig balkon, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De appartementen zijn bereikbaar via de ingang aan de zijde van Kerkstraat 30. Naast een trap is inpandig een lift voorzien.



Figuur 2.2: Situatie en voorgevel bouwplan



Figuur 2.3: Plattegronden bouwplan

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor deze ruimtelijke onderbouwing. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie

De renovatie en nieuwe opbouw van een bestaand pand (inclusief de toevoeging van twee appartementen) op onderhavige locatie binnen de kern Riel heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

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 en ruimtelijke onderbouwingen. 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 en ruimtelijke onderbouwingen binnen een jaar aan de bepalingen uit het Barro voldoen. Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op deze ruimtelijke onderbouwing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (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: *"Een ruimtelijke onderbouwing dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien ruimtelijke onderbouwing 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 lid 2 Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van twee extra woningen mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

De Crisis- en herstelwet is niet van toepassing op deze ruimtelijke onderbouwing omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2 Provincie

Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO)

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

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking , voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo -nul'.

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud.

Conclusie

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. De ruimte-vraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de SVRO.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden en is op 1 januari 2018 op enkele onderdelen gewijzigd. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Conclusie

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

3.3 Gemeente

Structuurvisie Goirle

In juli 2010 heeft de gemeenteraad van Goirle de Structuurvisie opgesteld. Dit document is het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Het toekomstbeeld voor Riel in 2020 is dat de kern zijn typisch dorps karakter heeft behouden en de kern verder wordt uitgebreid met behoud van bestaande kwaliteiten. In Riel wordt voor het aspect wonen gestreefd naar 'dorps' bouwen en het inwoneraantal op peil blijft of gestaag groeit. Voor 'rode' ontwikkelingen in Riel geldt dat inbreiding in bestaand stedelijk gebied de voorkeur heeft boven uitbreiding. Hierbij moet de concrete ontwikkeling het mogelijk maken voor starters in Riel te blijven wonen en woningen geschikt zijn voor senioren.

Stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel'

In 2005 is door de gemeenteraad van Goirle een stedenbouwkundige notitie vastgesteld om eenvoudig en eenduidig bestaande en nieuwe ontwikkelingsinitiatieven te kunnen toetsen. De

toetsing vindt plaats op basis van gebiedsgerichte criteria die zijn ontleend aan de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige kwaliteiten. De planlocatie is onderdeel van het in de rapportage onderscheiden deelgebied 1, het dorpslint. Het dorpslint kent afwisselend aaneengebouwde en vrijstaande bebouwingselementen. De percelen zijn vaak diep en lopen ver door aan de achterzijde.

Voor het deelgebied zijn in de stedenbouwkundige notitie stedenbouwkundige randvoorwaarden genoemd. De ruimtelijke kwaliteiten van het oorspronkelijke lint dienen gerespecteerd en waar mogelijk versterkt te worden. De in de notitie opgenomen straatwandkaart geeft aan dat ter plaatse van het plangebied sprake moet zijn van een 'halfopen straatwand'. Het dorpslint dient te bestaan uit overwegend vrijstaande bouwvolumes. Daar waar een halfopen straatwand is aangegeven, kunnen hoofdgebouwen middels een bijgebouw aan elkaar gekoppeld worden. Bebouwing dient te bestaan uit één of twee bouwlagen en in beginsel te worden voorzien van een kap.

Woonvisie 2015

Het doel van de Woonvisie gemeente Goirle 2015 is het vaststellen van een gemeentelijke ambitie op het gebied van wonen, het bieden van een afwegingskader voor beleidskeuzes en het leggen van de relatie tussen wonen en andere beleidsterreinen. De Woonvisie 2015 is een actualisatie van de Woonvisie van 2011 en is een visie op hoofdlijnen. De visie is opgebouwd rondom 4 hoofdonderwerpen: Wonen en de woonomgeving; wonen, zorg en welzijn; nieuwbouw en duurzaamheid. Naast deze hoofdonderwerpen wordt in de visie aandacht besteed aan het effect van ander beleid op het wonen en de relatie tussen deze beleidsvelden.

In 2014 heeft de gemeente, samen met de ander gemeenten van de regio Hart van Brabant, een woonbehoefteonderzoek laten uitvoeren (Wbo 2014). De uitkomsten van dit onderzoek vormen de basis voor de woonvisie en geven de woonbehoefte in de gemeente weer. Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt, dat er in de gemeente Goirle enkele verschillen te zien tussen vraag en aanbod van woningtypen. Hierbij is de vraag naar woningen afgezet tegen de woningen waaruit de Goirlese woningvoorraad nu bestaat. Er is nog steeds een tekort aan appartementen met lift.

De grootste kansen om ambities en doelen uit het woonbeleid te bereiken, liggen in de bestaande woningvoorraad. Met nieuwbouw kunnen tekorten worden ingevuld en kan worden bijgedragen aan doelen op bijvoorbeeld het gebied van levensloopbestendigheid of duurzaamheid.

Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021

Als uitwerking van de Woonvisie 2015 is de Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016 door het college vastgesteld. In deze notie wordt antwoord gezocht op de vraag welke woningbouwlocaties in de komende jaren prioriteit moeten krijgen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Deze prioritering wordt jaarlijks geactualiseerd.

Het verschil tussen het aantal op te leveren woningen in de periode 2010-2016 en het regionaal afgesproken aantal van 1450 te bouwen woningen tot 2021 in de gemeente Goirle, geeft een potentiële bouwruimte van ongeveer 404 woningen aan. In de notitie zijn voor Riel als mogelijk toekomstige projecten waarin het woningbouwprogramma niet voorziet het Dorpsplein en het

opvullen van schoollocatie De Vonder opgenomen. Voorliggend plan valt niet onder deze genoemde locaties.

In de tussentijd moet het college keuzes maken ten aanzien van de plannen in 'gebonden capaciteit' en de geprioriteerde plannen in de 'vrije bouwruimte'. De gemeente heeft voorliggend initiatief geoormerkt als 'gebonden capaciteit'. Om te voorkomen dat woningbouwlocaties binnen de gemeente op slot worden gezet, worden termijnen gesteld aan de gebonden capaciteit. Daarom is in voorliggend geval als voorwaarde gesteld dat binnen twee jaar een ruimtelijke onderbouwing in procedure dient te zijn gebracht. Voorliggend plan voorziet hierin.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt binnen het stedelijke gebied van Riel, aan het dorpslint. Met de renovatie en nieuwe opbouw wordt de bestaande bebouwing uitgebreid en verder geoptimaliseerd. Er wordt een vrijstaande massa toegepast die in massaopbouw aansluit bij de karakteristiek van het dorpsgebied. Het plan voldoet aan de gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden uit de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel'.

Het voornemen betreft een inbreiding in bestaand stedelijk gebied en sluit daarmee aan op de Structuurvisie Goirle. De gemeente heeft voorliggende initiatief geoormerkt als 'gebonden capaciteit' voor een periode van maximaal twee jaar.

Op de verdieping van het pand worden twee appartementen gerealiseerd. Het pand wordt voorzien van een lift, waardoor de woningen zorg / levensloopgeschikt zijn. Daarmee is er sprake van een ontwikkeling in lijn met het beleid uit de Structuurvisie Goirle en de Woonvisie 2015.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Naast een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd op 11 maart 2014. De welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het is de taak van welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de welstandsnota. Het bouwplan is op 19 juli 2018 voorgelegd aan de welstandscommissie, deze commissie heeft onder voorwaarde positief geadviseerd. Voor een definitieve welstandsgoedkeuring dient nog bemonstering van de gevelstenen en dakpannen aangeleverd te worden.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

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 te overleggen 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

Het plangebied ligt in het Zuidelijk Nederlands zandgebied op de rand van een dekzandrug en een beekdal en bevindt zich binnen de bebouwde kom van Riel. Op basis van de bekende gegevens over de archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconstateerd dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voor archeologische resten uit de gehele prehistorie. Vindplaatsen uit deze perioden zijn zeer kwetsbaar. Het plangebied heeft een langdurige bewoningsgeschiedenis.

De kans is groot dat agrarische activiteiten (zoals ploegen) deze vindplaatsen, indien aanwezig, reeds verstoord hebben. Ook de ligging in de kern van Riel is niet gunstig, aangezien de langdurige bewoningsgeschiedenis de nodige verstoringen tot gevolg gehad hebben. Dit, alsmede het feit dat door de reeds aanwezige bebouwing de grond al is geroerd, leidt tot de conclusie dat het zeer aannemelijk is dat het bodemarchief is verstoord en dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht vanwege de lage kans op het aantreffen van onverstoorde bodemprofielen en vindplaatsen. Vanuit het aspect archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen rijks- en gemeentelijke monumenten voor. De bebouwing aan weerszijden is ook geen rijks- of gemeentelijk monument.

4.3 Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. Het plangebied is grotendeels verhard. In de achtertuin is groen aanwezig. Dit betreft geen echter waardevolle beplanting.

Conclusie

Vanuit het aspect groen zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken. Voor onderhavig initiatief zijn met name de aspecten ontsluiting van het plangebied en parkeren van belang.

Verkeersafwikkeling

In de huidige situatie is reeds een bakkerij met inpandige bedrijfswoning in het plangebied aanwezig. In de toekomstige situatie wordt wederom een bakkerij met inpandige bedrijfswoning gerealiseerd. Hierdoor neemt de verkeersintensiteit ten gevolge van de bakkerij met bedrijfswoning niet toe. Op basis van de CROW¹ kan gesteld worden dat de ontwikkeling van de twee extra appartementen gemiddeld (5,8 * 2 appartementen =) 11,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal met zich meebrengt.

Conclusie

De woningen worden ontsloten op de Kerkstraat. Gezien de capaciteit van de Kerkstraat en de beperkte toename van het verkeer, is op voorhand te stellen dat het omliggende wegennetwerk

¹ Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Als uitgangspunt is een 'worstcase scenario' genomen: koopwoning, etage, goedkoop, niet stedelijk, schil centrum.

geen problemen zal ondervinden door het onderhavige plan en wordt de toename van motorvoertuigen aanvaardbaar geacht.

Parkeren

In de huidige situatie is reeds een bakkerij met inpandige bedrijfswoning in het plangebied aanwezig. In de toekomstige situatie wordt wederom een bakkerij met inpandige bedrijfswoning gerealiseerd. Hierdoor neemt de parkeerbehoefte ten gevolge van de bakkerij met bedrijfswoning niet toe. In de huidige situatie ligt aan de zijde van Kerkstraat 30 een carport. In de beoogde ontwikkeling is hier wederom een opstelplaats voor een auto voorzien.

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de twee extra appartementen moet uitgegaan worden van de parkeernormen zoals vastgelegd in de vastgestelde Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Voor kleine huurappartementen wordt gerekend met 1,4 parkeerplaats per woning. Voor de 2 extra appartementen dienen dus 3 extra parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Conform de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. Parkeereis volledig op eigen terrein.
2. Aanpassen bouwplan zodat parkeereis op eigen terrein kan.
3. Parkeereis voldoen op naburig privaat terrein.
4. Parkeereis voldoen in de openbare ruimte, de kosten hiervan zijn voor de ontwikkelaar.
5. Ontheffing parkeereis (bedrag betalen per niet gerealiseerde parkeerplaats)

Wanneer aangetoond wordt dat stap 1, 2 en 3 niet kunnen, bestaat de mogelijkheid voor compensatie in de openbare ruimte of een ontheffing van de parkeereis in combinatie met een financiële vergoeding.

Toetsing stappenplan

Gezien de beperkte grootte van het perceel en de reeds bestaande parkeermogelijkheden voor het pand, parallel van de Kerkstraat, is het niet mogelijk meer parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het perceel is te smal om een weg/oprit aan te leggen en achter op het perceel parkeerplaatsen aan te leggen. Daarnaast zou deze oplossing een onevenredige druk leggen op de leefbaarheid van aangrenzende buurpercelen. Dit is ook met aanpassing van het bouwplan niet mogelijk.

In de omgeving zijn voldoende openbare parkeergelegenheden om in de toekomstige behoefte te voorzien. De dichtstbijzijnde mogelijkheid is de parkeerplaats op de hoek van de Kerkstraat en de Meijerij. De afstand van het perceel tot deze parkeerplaats bedraagt circa 20 meter. Op een iets grotere afstand ligt het Dorpsplein met voldoende parkeergelegenheid. Beide parkeerplaatsen liggen echter in de openbare ruimte, er is geen privaat parkeerterrein in de directe omgeving gelegen waar aan de parkeereis kan worden voldaan. Omdat in de directe omgeving al voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, wordt niet gekozen om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren in

de openbare ruimte. Er wordt een ontheffing van de parkeereis aangevraagd middels een financiële compensatie per parkeerplaats. Dit is opgenomen in de planschade overeenkomst.

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1 Milieuhinder en bedrijven

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

Twee omgevingstypen

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

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

Het plangebied valt onder het omgevingstype 'gemengd gebied' vanwege de verschillende omliggende functies en de ligging in het dorpscentrum van Riel. In de directe omgeving van het plangebied komen verschillende functies voor, uitsluitend met milieucategorie 1 en 2. Schuin tegenover het plangebied (zuidzijde), op de hoek van de Kerkstraat en de Brokkestraat (Brokkestraat 1) ligt een fysiotherapiepraktijk. Aan het Dorpsplein (Kerkstraat 15) ligt een fietsenwinkel en aan de noordzijde van het Dorpsplein ligt een kerk. Aan de Meijerij liggen enkele gezondheidsfuncties zoals een tandarts en fysiotherapiepraktijk. Het betreffen allen functies die horen bij het gemengde gebied van een dorpscentrum.

Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. De gedachtegang hierachter is dat er sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit betekent dat voor de activiteiten met een milieucategorie 1 en 2 sprake is van een richtafstand van respectievelijk 0 en 10 meter. De afstand van de beoogde bebouwing tot de meest nabijgelegen functie bedraagt meer dan 10 meter. Er wordt dan ook aan de geldende richtafstanden voldaan. De omliggende functies hebben daarom geen invloed op de toe te voegen woningen.

Invloed van het voornemen op omgeving

Het initiatief maakt wonen op de verdieping mogelijk. Er dient daarom ook gekeken te worden naar de invloed van het bedrijf (bakkerij) op deze woningen. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' moeten woningen op een bepaalde afstand van bedrijfsactiviteiten worden gesitueerd om hinder te voorkomen. Voor 'detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel' geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter op basis van een 'rustige woonwijk'. Uitgaande van een 'gemengd gebied' kan een afstand van 0 meter aangehouden worden. Desondanks is toch een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om aan te tonen dat aan de normen uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan en er sprake is van een voldoende goed leefklimaat. Zie hiervoor paragraaf 5.4 Geluid. Voor het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.6 Geur. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering vanuit of voor de omgeving vanwege de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Externe veiligheid

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 ge-

vaarlijke 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;
 - 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 of ruimtelijke onderbouwing, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

In het voorliggende plan zijn geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen binnen het plangebied gelegen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Hierdoor is er geen invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.



Figuur 5.1: uitsnede landelijke risicokaart

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. De Kerstraat en het Dorpsplein maken geen onderdeel uit van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer per water.

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. Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen, welke vanwege hun diameter, door te geleiden stof en/of druk op de verbeelding vermeld moeten worden.

Hogedruk aardgasleiding

De meest in de nabijheid gelegen risicobron betreft een aardgasleiding van Gasunie op een afstand van circa 580 meter. Deze afstand is echter dusdanig groot dat de leiding geen risico vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

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 dit 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.

Conclusie

Naar aanleiding van het uitgevoerde inventariserend onderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen aan de ruimtelijke onderbouwing gesteld worden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen geen relevante straalpaden. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5.4 Geluid

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

Wegverkeerslawaaai

Binnen het plangebied worden geluidsgevoelige bestemmingen (appartementen) nabij een weg mogelijk gemaakt. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingen is een akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen uitgevoerd door K+, d.d. 11 september 2017. Dit onderzoek is als bijlage

bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevel te bepalen ten gevolge van de Kerkstraat. Deze weg kent een snelheidsregime van 30 km/uur en is daarom enkel in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd.

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 66 dB (zonder aftrek artikel 110g Wgh). Zou aan de Wet geluidhinder worden getoetst, dan wordt de voorkeursgrenswaarde met 13 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden (rekening houdend met 5 dB aftrek conform artikel 110g).

Door de klinkerverharding te wijzigen naar bijvoorbeeld stille elementenverharding, is een geluidreductie te behalen van ongeveer 2 dB. De kosten hiervoor bedragen 250 m x 7 m x €50,- = € 87.500 en stuiten op bezwaren van financiële aard. De totale doorgaande route Kerkstraat, Dorpstraat wordt momenteel aangepast met stille elementen verharding. De Kerkstraat is inmiddels gereed en de verwachting is dat de Dorpstraat in juli 2018 gereed is.

Het Bouwbesluit stelt geen eisen aan de gevelgeluidwering in deze situatie, omdat sprake is van een 30 km/uur zone en een verbouwsituatie.

Industrielawaai

Omdat de nieuwe appartementen boven/naast de bakkerij voorzien zijn, dient te worden aangetoond dat aan de normen uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan en of er zo een voldoende goed leefklimaat is. Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek industriela-waai uitgevoerd, d.d. 19 oktober 2018. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In dit onderzoek zijn de geluidniveaus op de gevels van nieuwe appartementen aan de Kerkstraat 28 berekend. De geluidbelasting wordt hierbij veroorzaakt door de werkzaamheden, activiteiten en installaties van bakkerij Van der Bruggen.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste appartementen en dat de gewenste inrichting inpasbaar is.

Maximaal geluidniveau

Uit het onderzoek is gebleken dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste appartementen. Het bedrijf wordt niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste appartementen moet worden aangesloten bij de beoordelingsmethodiek uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. De richtwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering bedraagt 70 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de gewenste appartementen wordt vanwege laad- en losactiviteiten in de dagperiode niet aan de richtwaarde voldaan.

Toch wordt gesteld dat bij de nieuwe appartementen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Deze conclusie is getrokken op basis van de volgende overwegingen:

- De piekgeluiden worden voornamelijk veroorzaakt door de vrachtwagens die grondstoffen komen lossen. Deze vrachtwagen bezoekt het bedrijf slechts een keer per week in de dagperiode.
- De activiteit is noodzakelijk voor de bedrijfsactiviteiten en vindt al gedurende lange tijd plaats op dezelfde locatie.
- Het verplaatsen van de activiteit is redelijkerwijs niet mogelijk.
- Het laden en lossen gebeurt alleen in de dagperiode. Het laden en lossen mag hierbij bij de beoordeling volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beschouwing gelaten worden.

Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Gezoneerd industrieterrein

Verder is het plangebied niet gelegen binnen een 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

Er bevinden zich geen spoorwegen in de gemeente Goirle of in de nabijheid. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï is niet aan de orde.

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor deze ruimtelijke onderbouwing. Vanuit het aspect geluid zijn geen belemmeringen.

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 (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Ontwikkeling

De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen bij minimaal een ontsluitingsweg). Het aantal woningen (2 stuks) dat met de beoogde ontwikkeling gerealiseerd wordt valt ruim binnen de voornoemde categorieën. Het plan zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Er bestaan voor deze ruimtelijke onderbouwing 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.

Onderzoek

Door De Roever Omgevingsadvies is een beoordeling (memo) geur opgesteld, d.d. 26 november 2018. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In de bakkerij wordt op dit moment niet gebakken. Het betreft nu een bakkerswinkel, waarbij eventueel op kleine schaal broodjes worden afgebakken. De mogelijkheid blijft behouden dat in de toekomst het eigen brood/banket of een deel daarvan ter plaatse wordt gebakken. Deze maximale situatie wordt beschouwd.

In de maximale situatie kan de bakkerij kan worden aangemerkt als klein, waarbij in het geval van het bakken gaat om bakkerijovens die chargegewijs beladen worden. Het bereiden van voedingsmiddelen, waaronder brood en andere deegwaren met voornoemde ovens valt onder afdeling 3.6 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In het Activiteitenbesluit is het aspect geur uitputtend geregeld. Dit houdt in dat er geen maatwerkvoorschriften voor geur mogelijk zijn waarin andere eisen worden gesteld. De bakkerij moet voldoen aan de standaard eisen op grond van het Activiteitenbesluit. Andersom geldt dat, aangezien het aspect geur in het Activiteitenbesluit uitputtend is geregeld, er van uit moet worden gegaan dat daarmee geurhinder dan tot een aanvaardbaar niveau is beperkt.

Ten behoeve van het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder moet worden voldaan aan de eisen die zijn opgenomen in de Activiteitenregeling milieubeheer (artikel 3.132 Activiteitenbesluit). Het betreft artikel 3.103 lid 1 Activiteitenregeling:

Activiteitenregeling artikel 3.103, lid 1

Ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder als bedoeld in artikel 3.132 van het besluit, worden afgezogen dampen en gassen van het bereiden van voedingsmiddelen als bedoeld in artikel 3.130, onder b, c en d, van het besluit die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:

- a. ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd; of
- b. geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

Als met voorgaande de geurhinder een aanvaardbaar niveau toch nog wordt overschreden vanwege het slecht functioneren van de ontgeuringsinstallatie, onvoldoende verspreiding van afgezogen dampen, geuremissies die niet via de afzuiging worden afgevoerd of incidentele geurpieken kan het bevoegd gezag aanvullend eisen stellen aan (artikel 3.103, lid 4 Activiteitenregeling):

- a. de uitvoering en het onderhoud van een ontgeuringsinstallatie;
- b. de situering van het emissiepunt;
- c. het voorkomen of beperken van diffuse geuremissies; of
- d. het beperken van incidentele geurpieken tot specifieke tijdstippen.

In de huidige situatie met een afbakoven is geen sprake van het (bij de oven) afzuigen van dampen. In dit geval is in ieder geval geen geurhinder te verwachten.

In de maximale situatie dat ter plaatse ook (brood/banket) wordt gebakken zullen de vrijkomende dampen van het bereiden van voedingsmiddelen worden afgezogen. Hierbij wordt (dan) met een doelmatige ontgeuringsinstallatie of een pijp tot 2 meter boven het dak van de appartementen een aanvaardbaar niveau van geurhinder bereikt. Dat in dit geval (een kleine bakkerij met één van de twee genoemde voorzieningen) een acceptabel niveau van geurhinderniveau wordt bereikt, blijkt uit het feit dat deze voorziening op grond van het Activiteitenbesluit afdoende wordt geacht.

Verder wordt opgemerkt dat bij het afzuigen van bakdampen de genoemde voorzieningen op grond van het Activiteitenbesluit moet worden gerealiseerd. Hiermee is op voorhand al gewaarborgd dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar niveau van geurhinder.

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.

Het plan ligt in sterk 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 ruimtelijke onderbouwing 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 en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu, d.d. 15 september 2017. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie en aanbevelingen

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met lood, zink en PAK. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, zink, xylenen en naftaleen.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Tijdens de sloop en het bouwrijp maken van het terrein dient men alert te zijn op de aanwezigheid van een (gereinigde en afgevlude) ondergrondse huisbrandolietank. De ondergrondse tank dient door een erkend tanksaneringsbedrijf verwijderd en afgevoerd te worden.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de bovengrond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere nor-

men gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

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

5.8 Natuur

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door BRO, d.d. 28 juli 2017. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusies gebiedsbescherming

Gezien de aard van de ingreep (renovatie en een nieuwe opbouw, waarvan de functie en het gebruik gelijk blijft), zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (op circa 250 m) uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant (ook op circa 250 m) is eveneens niet aan de orde.

Conclusies soortbescherming

Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het (indirect) verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding te voorkomen, het eventueel verwijderen van opgaande tuinbeplanting, buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Of een controle dient de aanwezigheid van een broedgeval uit te sluiten.
- Ten behoeve van binnen het plangebied incidenteel aanwezige (algemene) soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Aanbevelingen

Het te renoveren gebouw biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het aanbrengen van vogelvides, plaatsen van nestkasten of inbouwen van neststenen, het plaatsen of inbouwen van vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel

gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

In het ontwerp voor de nieuwbouw wordt rekening gehouden met deze aanbeveling: er worden voorzieningen aangebracht voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. In de voor-, achter- en zijgevels zijn in iedere gevel 3 huismus en 3 gierzwaluw pannen voorzien. In beide zijgevels zijn 4 vleermuizenkasten voorzien.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen.

5.9 Milieueffectrapportage

Algemeen

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

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of er een m.e.r.-plicht geldt.

Doorwerking plangebied

In voorgaande paragrafen zijn de voorgenomen activiteit en bijbehorende milieueffecten beschreven. De voorgenomen activiteit komt niet voor in Bijlage D van Besluit m.e.r. en er is derhalve geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit.

HOOFDSTUK 6. WATER

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

6.1 Beleid

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015 geeft de hoofdlijnen voor het milieu- en waterbeleid in de provincie.

Hoofddoelen van dit plan zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Structuurvisie

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt, voor zover relevant, hierna kort besproken:

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

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2016-2021

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

Het gaat over verschillende onderdelen:

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

Kadernota 2013-2017

Deze nota beschrijft hoe het waterschap haar financiën op orde wil houden, omdat deze aanzienlijk zijn geslonken door twee ingrijpende calamiteiten afgelopen jaren (Moerdijk en Bath). Het geeft inzicht in de vorderingen, de noodzakelijke bijstellingen van de koers en de gevolgen daarvan voor de projectplanning, de financiële situatie en de tarieven. In de agenda staan de volgende kernpunten:

- streven naar een robuust watersysteem (rekening houdend met actuele klimaatscenario's) en tijdige realisatie van doelen;
- gematigde ontwikkeling van lasten en tarieven;
- intensieve samenwerking met andere partijen en een professionele organisatie en dienstverlening.

Keur

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op.

Daarnaast mag men zonder vergunning geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een vergunning bij het waterschap moet worden gevraagd.

Voor een aantal werkzaamheden is een vergunning vereist van het waterschap op grond van de Keur. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voorbeelden van situaties waarbij de Keur van toepassing is zijn:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van kabels of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:

- beschermen volksgezondheid;
- voorkomen wateroverlast;
- voorkomen grondwateroverlast;
- voorkomen milieuoverlast;
- voorkomen instortingsgevaar (riolering);
- voorkomen langdurige lozingsbeperking (riolering).

De gemeente Goirle en waterpartners streven naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. Hierbij wordt nadrukkelijk samenwerking tussen de ketenpartners gezocht. Integraliteit en samenwerking zijn hierbij geen doelen op zich, maar essentiële randvoorwaarden om kosten en kwetsbaarheid te verminderen en de kwaliteit en kennisuitwisseling te verbeteren.

Door klimaatverandering wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Het blijven verruimen van de ondergrondse riolering is geen optie, de afvoercapaciteit zal tijdens extreme neerslagomstandigheden niet toereikend zijn en het is bovendien te kostbaar. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgewenteld op het bestaande watersysteem en rioolstelsel.

Om droge voeten te houden en schade te voorkomen wordt ruimte gecreëerd in het groen, oppervlaktewater en/of de openbare ruimte. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtol-

lig hemelwater, aanpassing van waterpartijen en/of bovengrondse water regulerende constructies (bovengrondse waterslimme oplossingen). Indien doelmatig draagt de perceelseigenaar een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave. Afkoppelen is hierbij een van de middelen.

Nieuwe ontwikkelingen en reconstructies worden hydrologisch neutraal ingepast. Gestreefd wordt om de menselijke activiteiten zo veel mogelijk af te stemmen op de natuurlijke (grond)waterfluctuaties.

6.2 Huidige en toekomstige situatie

Door Aeres Milieu is een onderbouwing van het wateraspect opgesteld, d.d. 6 september 2017. Dit onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna zijn enkel de conclusies opgenomen. Het doel van het onderzoek is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied voor de waterhuishouding. In het waterhuishoudkundig onderzoek is aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Uit het onderzoek blijkt dat realisatie van het project geen directe knelpunten oplevert wat betreft de daarin behandelde aspecten. Wel zijn er enkele aandachtspunten voor het planvoornemen waarmee rekening gehouden dient te worden.

De planontwikkeling dient hemelwaterneutraal plaats te vinden. Momenteel is ter plaatse ca. 440 m² verharding aanwezig. Na renovatie van de bestaande bebouwing wil men op de bestaande bebouwing een nieuwe opbouw realiseren.

Het regenwater dient gescheiden aangeboden te worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Het vuilwater dient separaat afgevoerd te worden naar het gemeentelijk afvalwaterstelsel. Voor de toename aan afvalwater uit het plangebied zijn geen problemen te verwachten. Voor de wijziging aan de aansluiting(en) vanuit het plangebied is een aanvraag bij de gemeente Goirle benodigd.

Uit voorzorg dient bij het ontwerp van de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte rekening gehouden te worden met extreme neerslagsituaties. Dit kan door de bouw- en wegpeilen gelijkwaardig te houden als bestaand (vloerpeil minimaal 15 cm boven de kruin van de weg). Instroom van hemelwater wordt zo voorkomen.

Hergebruik van hemelwater kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Gezien het toekomstig gebruik zijn de mogelijkheden eerder beperkt. Eventueel kan een vegetatiedak aangelegd worden op het plat dak. Dit oppervlak wordt als onverhard beschouwd waardoor positief ontwikkeld wordt. Het toepassen van vegetatiedaken geeft een verminderde en vertraagde afvoer van afgekoppelde neerslag maar vraagt een hogere investering.

Gezien de beperkte open ruimte is bijkomende infiltratie op eigen terrein slechts beperkt mogelijk en niet geadviseerd i.v.m. de eventuele overloop en benodigde aansluiting op het gemeentelijk stelsel.

Door het planvoornemen blijft het verhard oppervlak gelijk. Gezien de ligging, bestaande situatie, het behoud van groen in de tuin en de mogelijkheden ter plaatse wordt hydrologisch neutraal tot positief ontwikkeld.

De belangen en beperkingen zijn in de rapportage weergegeven. Overleg met het waterschap wordt niet noodzakelijk geacht. De gemeente is bevoegd gezag voor de planontwikkeling. De gemeente kan extra voorwaarden stellen aan de aanlevering van hemelwater.

Bij de inrichting dient rekening gehouden te worden met de afstromingsrichting en de vloerpeilhoogtes. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende (bouw)materialen (bouwen conform het Bouwstoffenbesluit) en dient voldaan te worden aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (zie ook hoofdstuk 3 van het onderzoek).

HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID

7.1 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.

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

In de Wro is opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie.

Een anterieure overeenkomst/planschadeverhaalsovereenkomst zal met de initiatiefnemer worden gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de schetsplannen ingediend bij de gemeente Goirle en het initiatief is ter beoordeling in de welstandscommissie besproken. Ook beide burens zijn bij de welstandvergadering aanwezig geweest en hebben hun standpunt kunnen toelichten. Nadat de welstandscommissie aangegeven heeft akkoord te zijn met het plan, is het plan verder uitgewerkt. Vervolgens hebben de burens hun bezwaar ingediend bij de gemeente.

Er heeft vervolgens overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de gemeente Goirle. De initiatiefnemer heeft het plan hierop aangepast. Dit aangepaste bouwplan is wederom door de welstandcommissie goedgekeurd.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

Bijlage 4: Waterparagraaf

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 6: Memo geur