

GEMEENTE GOIRLE

UITWERKINGSPLAN BOSCHKENS FASE 4B(GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
PLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.UP2023001BOSCHKENS-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	14 DECEMBER 2023
DATUM VASTSTELLING	:	16 JULI 2024
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	AVECO DE BONDt BV, POSTBUS 64,7450 AB HOLTEN



Uitwerkingsplan

Boschkens fase 4B

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven -
Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

project Boschkens Goirle
projectnummer 231879
projectleider Toby van Baast

datum 16 juli 2024
referentie 231879_AdB_RAP_0001_v4.0

opdrachtgever Heijmans Vastgoed B.V.

status Definitief
versie NL.IMRO.0785.UP2023001Boschkens-vg01
fase Vastgesteld
auteur Toby van Baast

paraaf
gecontroleerd ing. Marcel Volbeda



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het uitwerkingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan horende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Historische ontwikkeling	3
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.4	Beschrijving planontwikkeling	6
2.5	Parkeren	7
2.6	Verkeer	8
3	Beleidskader	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Nationale omgevingsvisie	11
3.2.2	Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid	11
3.2.3	AMvB Ruimte	12
3.2.4	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	12
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’	15
3.3.2	Interim omgevingsverordening	16
3.3.2.1	Toetsing artikel 3.42 lov: Duurzame stedelijke ontwikkeling	17
3.3.2.2	Toetsing artikelen 3.5 t/m 3.8 lov: Basisprincipes evenwichtige toedeling van functies	17
3.3.2.3	Toetsing artikel 3.15 en 3.16lov: Natuur Netwerk Brabant	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Omgevingsvisie Goirle	20
3.4.2	Uitwerkingsregels bestemmingsplan Boschkens	21
3.4.3	Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022	23
3.4.4	Programma groen	23
3.4.5	Motie groene tuinen (Bakertand)	24
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Bodem	26
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	31
4.6	Ecologie	32
4.6.1	Natuurgebieden en houtopstanden	32
4.6.2	Flora en fauna	34
4.7	Wegverkeerslawaaï	34



4.8	Bedrijven en milieuzonering	36
4.9	Externe veiligheid	37
4.9.1	Inrichtingen en externe veiligheid	37
4.9.2	Transport en externe veiligheid	38
4.9.3	Buisleidingen en externe veiligheid	39
4.10	Luchtkwaliteit	39
4.11	Kabels en leidingen	41
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5	Juridische plantoelichting	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Opbouw van de regels	43
5.3	Regels	43
5.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	43
5.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	44
5.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	44
5.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	44
6	Economische uitvoerbaarheid	46
6.1	Inleiding	46
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	46
6.3	Economische uitvoerbaarheid	46
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.1	Omgevingsdialoog	47
7.2	Vooroverleg	47
7.3	Zienswijzen	47

Bijlagen

Bijlage 1	Verkeersonderzoek
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Archeologisch proefsleuvenonderzoek
Bijlage 5	Selectiebesluit en -advies archeologie
Bijlage 6	Stikstofonderzoek
Bijlage 7	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 8	Boomeffecten analyse
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 10	Standaardadvies externe veiligheid
Bijlage 11	KLIC-melding
Bijlage 12	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 13	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 14	Addendum bodemonderzoek
Bijlage 15	Verslag vooroverleg



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het uitwerkingsplan

Aanleiding

Aan de noordzijde van de gemeente Goirle, tussen de kern Goirle en de rijksweg A58, wordt de woonwijk Boschkens in fasen ontwikkeld. Het totaalplan voorziet in een woonwijk vormgegeven als een ring rondom bosgebied 'De Boschkens' en bestaat uit zes fasen. Fase 1 betreft het project 'Kijk Boschkens' en bevindt zich langs de A58. Fase 2 bestaat uit de deelgebieden 'Boemerang' en 'Bospatio's' en vormt het meest oostelijk gelegen woongebied. Fase 3 wordt gevormd door een Brede School en woningbouw direct langs de Rillaersebaan (ten oosten van de Tilburgseweg). Deze fasen zijn inmiddels gerealiseerd. Direct ten noorden van de Rillaersebaan en ten westen van de Tilburgseweg bevindt zich fase 4. In het westen van het gebied is fase 5 gelegen 'Boschkens - Surfplas'. Dit is het meest westelijk geplande woongebied aan de surfplas. Het noordwestelijk gelegen deelgebied ligt nabij de rijksweg A58 en de Tilburgseweg en vormt fase 6 van het totaalplan.

Onderhavig uitwerkingsplan heeft betrekking op het deelgebied 4B van de Boschkens te Goirle. Dit is het laatste plan wat ten uitvoering komt. Met dit uitwerkingsplan wordt beoogd om een woongebied te realiseren. Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van maximaal 83 woningen.

De gemeente Goirle was al voornemens om hier woningbouw te realiseren. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied namelijk een uitwerkingsbevoegdheid. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het vigerende ruimtelijke regime te worden herzien. Onderhavig uitwerkingsplan biedt het planologische kader waarbinnen de beoogde ontwikkeling van het woongebied gerealiseerd kan worden.

Doel

Het uitwerkingsplan bestaat uit de onderdelen; een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding zorgen na de onherroepelijke inwerkingtreding van het uitwerkingsplan voor de juridisch-planologische borging van de ontwikkeling en vormen gezamenlijk het kader waarbinnen de ontwikkeling gerealiseerd dient te worden. De toelichting bevat een omschrijving van het te ontwikkelen plan en de verantwoording van het plan. Deze toelichting/verantwoording omvat dus de ruimtelijke onderbouwing van de plannen. In de verantwoording dienen alle onderdelen aan bod te komen die noodzakelijk zijn om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan alle relevante wet- en regelgeving, beleid en uitvoerbaarheid. Een belangrijk onderdeel van deze verantwoording bestaat uit het uitvoeren van de milieuplanologische onderzoeken.

Het onderhavige uitwerkingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

- Realisatie van een divers woningbouwprogramma, bestaande uit (sociale) huurwoningen, rijwoningen, seniorenwoningen en één vrijstaande woning;
- Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van maximaal 83 woningen, wegen, natuur en groenvoorzieningen op de gronden die kadastraal bekend staan onder de kadastrale gemeente Goirle, sectie E, perceelnummers 2524, 2507, 376, 2639, 2640, 5999 en 6000.
- Het juridisch-planologisch borgen van het bestaande bestemmingsregime naar 'Woongebied', 'Groen', 'Natuur' en 'Verkeer';
- Het, in samenhang met de voornoemde doelen, juridisch-planologisch mogelijk maken van een adequate ontsluiting van het plangebied via de Venneweg.



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Goirle ten noorden van de Rillaersebaan. Ten oosten grenst het plangebied aan de Venneweg, welke tevens de ontsluitingsweg voor het plangebied zal worden. Aan de westzijde ligt Fase 4 van de Boschkens en aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Mill Hill College en bijbehorend sportveld. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie E, perceelnummers 2524, 2507, 376, 2639, 2640, 5999 en 6000.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op het plangebied is het bestemmingsplan "Boschkens", vastgesteld op 5 maart 2002, van de gemeente Goirle. In het bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Woongebied', het zuidelijk deel heeft bovendien een aanduiding 'Akoestisch afgeschermd gebied'. In Figuur 1 is een uitsnede weergegeven van vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 1. Uitsnede van het plangebied op het bestemmingsplan "Boschkens"

1.4 Bij het plan horende stukken

Dit uitwerkingsplan 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 juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het uitwerkingsplan 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

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie van het dorp en het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante (milieu)aspecten voor het plan, waarna in hoofdstuk 5 de bestemmingsregels en de verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt en in hoofdstuk 7 ingegaan op de resultaten van de planologische procedure.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het uitwerkingsplan is het van belang dat de huidige situatie van het plangebied en de uitgangspunten van de voorgenomen ontwikkeling goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing en het parkeren.

2.2 Historische ontwikkeling

Ontstaansgeschiedenis Goirle

De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.



Figuur 2. Kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

18e eeuw: ontwikkeling vanuit de Groote Akkers richting De Leij

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hooggelegen Groote Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Groote Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.



19e eeuw: groei van Goirle begint

Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde van de 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.



Figuur 3. Kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

20e eeuw: planmatige woningbouw

Aan de woningbouw werd een nieuwe impuls gegeven door de Woningwet, die in 1901 tot stand kwam en waardoor het mogelijk werd om met rijkssteun woningen te bouwen en de volkshuisvesting te verbeteren. Dit resulteerde onder andere in de Kalverstraat, om de arbeiders dicht bij de fabriek te kunnen huisvesten, de Hoogstraat en de St. Jansstraat. In die periode vindt ook het Oranjeplein haar oorsprong. Het werd aangelegd als groot kermisterrein, met de verwachting dat het centrum van Goirle zich daar zou ontwikkelen. De oorspronkelijk grote maat van het plein is te verklaren doordat er ruimte werd gemaakt voor een parochiekerk die op de plaats van het huidige groene deel zou komen. Rondom het plein is op planmatige manier woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogereind, plan Abkoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat in 1969. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen. De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg



(ten noorden van de Rillaersebaan is aan het einde van de 20ste eeuw en in het begin van de 21ste eeuw gerealiseerd.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied wordt in de vigerende situatie gebruikt als agrarisch gebied. Deze gronden zijn feitelijk in gebruik als grasland en akkerland. Voor deze gronden geldt dat deze vrij zijn van bebouwing. De oppervlakte van het plangebied bedraagt zo'n 22.625 m². In de huidige situatie wordt een klein deel van het plangebied gebruikt ten behoeve van opslag van bouwmaterialen van Heijmans B.V. Deze opslagplaats is benodigd voor de ontwikkeling van Boschkens Fase 4c, gelegen aan de oostzijde van de Venneweg. Dit is goed te zien op de luchtfoto van de huidige situatie in Figuur 5.



Figuur 4. Impressie van de huidige situatie (Bron: Google Maps, 2022)



Figuur 5. Luchtfoto van het plangebied (Bron: pdok, 2023).

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwingslinten en graslanden. Het plangebied grenst aan de westzijde aan een fietspad met daarachter Boschkens Fase 4, in het noorden aan het sportveld van het Mill Hill college, aan de oostzijde aan Boschkens Fase



4c en aan de zuidzijde aan de Rillaersebaan. Aan de elke zijde, met uitzondering van het westen, is het plangebied begrensd door groenstructuren.

2.4 Beschrijving planontwikkeling

Ruimtelijke hoofdopzet

Beoogd wordt de gronden binnen het plangebied te herontwikkelen met woningbouw. Het stedenbouwkundig plan gaat daarbij uit van de realisatie van een variant van maximaal 83 woningen in diverse typologieën. De mogelijke woningtypologieën betreffen rijwoningen, twee-aaneengebouwde woningen en een vrije woning.

De ruimtelijke structuur van Boschkens, bestaande uit het groene raamwerk en de bebouwingsring rondom, vormt het uitgangspunt voor de uitwerking en ontwikkeling van het deelgebied.

Woonblokken wisselen elkaar af tussen twee bouwlagen met een kap en drie bouwlagen. Er worden twee clusters gevormd. De woningen aan de Rillaersebaan vormen onderdeel van de 'stedenbouwkundige muur' ten noorden van de Rillaersebaan en leggen hiermee verbinding tussen het plan Boschkens fase 4a en fase 4c. Vrijwel alle woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op bestaande of nieuwe groenstructuren. Aan de noordzijde ontstaat een groter aaneengesloten groen gebied. De groene hoven aan de voorzijde van de woningen worden groen ingericht en bieden ruimte aan een combinatie van grassen, bomen in een losse setting, waterberging (wadi).



Figuur 6. Weergave stedenbouwkundig plan

Woningbouwprogramma

In het stedenbouwkundig plan zijn maximaal 83 woningen opgenomen. De worden in verschillende uitvoeringen gerealiseerd. Met het programma wordt voldaan aan de woondeal. Dat wil zeggen dat van alle woningen minimaal 30% in het goedkope segment en 40% in het betaalbare segment wordt gerealiseerd. De woningen zijn bedoeld voor starters en doorstromers op de woningmarkt (meerpersoonshuishoudens). Er wordt een klein aandeel voor senioren gebouwd.



Beeldkwaliteit

Het plan verbindt de bebouwingstructuur aan de Rillaersebaan met elkaar. De bebouwingsmuur wordt daarmee ruimtelijk afgerond. Om te zorgen dat de planontwikkeling voor woningbouw in Fase 4B een goede aansluiting vindt met de bestaande woningen in Boschkens, met name aan de Rillaersebaan, is een actualisatie van het beeldkwaliteitsdocument 'Leidraad Boschkens-West' gewenst die in 2007 is opgesteld (zie daarvoor bijlage 2 van de regels).

De aanvullende beeldkwaliteitsnotitie bevat een beknopt overzicht van aanvullende eisen en wensen gebaseerd op de opgestelde proefverkaveling voor Fase 4B (d.d. oktober 2023). Het beschrijft met welke middelen kan worden aangesloten op de sfeer van het deelgebied en aan welke spelregels moet worden voldaan. Het geeft de marges en minimale eisen aan die gerealiseerd dienen te worden om de gewenste stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit te waarborgen. De Beeldkwaliteitsnotitie zal enerzijds fungeren als toetsingskader voor de welstandscommissie bij een omgevingsvergunning voor bouwen en anderzijds als inspirerende kader voor de architect en de ontwikkelende partij(en).

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Dit wordt gedaan door de parkeerplaatsen te berekenen aan de hand van de parkeercijfers die zijn opgenomen in de meest recente richtlijn van het CROW. Om het initiatief aan het meest passende beleid te toetsen is rekening gehouden met de parkeercijfers die zijn opgenomen in de meest recente richtlijn van het CROW.

De gemeente behoort conform de CROW-richtlijn qua stedelijkheid binnen de klasse 'matig – stedelijk'. De gehanteerde parkeernormering sluit hierop aan. In onderhavige tabel is de parkeerbalans opgenomen, deze is inclusief een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning.

	Parkeerbalans		
Type woning	Aantal	Gemiddelde parkeernorm	Aantal pp
Huur, huis, sociale huur	25	1,6	40,0
Koop, huis, tussen/hoek	51	1,9	96,9
Koop, huis, vrijstaand	1	2,2	2,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	6	2,1	12,6
Totaal: 83 woningen			151,7



Uit de parkeerbalans blijkt dat een behoefte is aan 151,7 parkeerplaatsen rekening houdend met een gemiddelde parkeernorm van het CROW. Het stedenbouwkundig plan laat ruimte voor de realisatie van 151 parkeerplaatsen in de openbare ruimte en voor 1,3 parkeerplaatsen in de vorm van een lange oprit met garage op eigen terrein op de vrije kavel. Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt derhalve 152,3, waarmee voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd.

Conclusie

Binnen het stedenbouwkundig plan zijn voldoende parkeereenheden beoogd om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

2.6 Verkeer Toetsingskader

De toelichting van het plan moet ingaan op verkeer. Van belang is te beseffen dat alleen ruimtelijk relevante verkeersaspecten moeten worden beoordeeld. Dit is niet de inrichting van de weg. Dit is een civiel aspect dat de gemeente Goirle via het Beleidsplan verkeer en vervoer heeft geregeld. Een aspect ten aanzien van verkeer, dat wel moet wel beoordeeld is de verkeersintensiteit. Dit wordt gedaan aan de hand van de CROW-normen zoals vermeld in de kencijfers uit 'Toekomstbestendig parkeren' uit publicatie 381. Een tweede ruimtelijk relevant verkeersaspect is de realisatie van een nieuwe ontsluiting voor (gemotoriseerd) verkeer.

Verkeersgeneratie

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van maximaal 83 woningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit CROW-publicatie 381 te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in rest bebouwde kom en is te typeren als matig stedelijk.

Verkeersgeneratie			
Functie	Aantal	Norm	Aantal verkeersbewegingen
Vrijstaand huis, koop	1	8,2	8,2
Twee-onder-een-kap, koop	6	7,8	46,8
Tussen/hoek, koop	51	6,9	351,9
sociale huur	25	4,9	122,5
Totaal: 83 woningen			529,4

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plan gemiddeld 530 motorvoertuigbewegingen extra per etmaal genereert, rekening houdend met een gemiddelde norm van het CROW.

Verkeersafwikkeling

Ter voorbereiding van de ontwikkeling van Boschkens fase 4B heeft de gemeente Goirle door Goudappel een verkeersonderzoek laten uitvoeren (zie bijlage 1). Hierbij is gekeken naar de effecten van diverse stedenbouwkundige varianten op de ontsluitingen voor auto en fiets en de verkeersveiligheidssituatie, de vraag of de aanwezige kruispunten de extra verkeersbewegingen aankunnen en naar de benodigde aanpassingen welke nodig zijn voor een verkeersveilige situatie van de Venneweg.



Voor de verkeersverschuivingen is uitgegaan van ontsluiting van het plangebied op de Venneweg. Voor de kruispuntberekeningen en de toets op verkeersveiligheid is tevens een gedeeltelijke ontsluiting op de Boschrand/Boschring onderzocht in de variant met 100 woningen.

Verschuivingen van verkeer

De ontwikkeling Boschkens fase 4B genereert bij variant 3 (83 woningen) circa 600 verkeersbewegingen per werkdagemaal. Dit extra verkeer rijdt voornamelijk via de Rillaersebaan in oostelijke richting (ca. 60%) waarvan het grootste deel verder rijdt over de Tilburgseweg (noord en zuid). Een kleiner deel van het verkeer rijdt verder westwaarts over de Rillaersebaan. Circa 40% van het verkeer ontsluit in westelijke richting over de Rillaersebaan richting Tilburg of de A58.

Verkeersafwikkeling

Om in beeld te brengen of de ontwikkeling Boschkens fase 4B effect heeft op de mate van verkeersafwikkeling is op drie kruispunten onderzocht of de verkeersafwikkeling verslechtert als gevolg van het ontwikkelplan. Hiervoor is gebruik gemaakt van de recent uitgevoerde kruispunttellingen op de rotondes Rillaersebaan–Kempelaan en Rillaersebaan–Tilburgseweg. Deze tellingen, in combinatie met de verkeersgroei die het verkeersmodel voorspeld, zijn gebruikt om een realistische inschatting te maken van de toekomstige verkeersintensiteiten op de drie kruispunten. Hierbij is voortgebouwd op de kruispuntberekeningen van het Verkeersonderzoek Bakertand.

De kruispuntberekeningen tonen aan dat de rotondes Rillaersebaan–Kempelaan en Rillaersebaan–Tilburgseweg in de referentiesituatie 2030 reeds een slechte verkeersafwikkeling kennen. Dit sluit aan bij de resultaten van het verkeersonderzoek Bakertand. Het planeffect van de ontwikkeling Boschkens fase 4B is op deze rotondes beperkt. Dit neemt echter niet weg dat beide rotondes in de huidige vormgeving niet in staat zijn om het extra verkeer goed af te wikkelen. Dit is een autonoom knelpunt en is niet toe te rekenen aan de ontwikkeling Boschkens fase 4B. Op het voorrangskruispunt Venneweg–Rillaersebaan is de doorstroming in de huidige referentiesituatie goed. Bij 83 woningen (variant 3) blijft de doorstroming tijdens de spits ‘goed’.

Verkeersveiligheid

Voor de wegvakken met verkeerstoenames van minimaal 300 motorvoertuigen per etmaal in één van de varianten is de verkeersveiligheid getoetst op het gebied van grenswaarden voor intensiteiten, de veiligheid van de fietsvoorzieningen en de oversteekbaarheid.

Voor wat betreft de grenswaarden van de verkeersintensiteiten en de veiligheid van de fietsvoorzieningen is op nagenoeg alle getoetste wegvakken sprake van voldoende restcapaciteit om het verkeer in de huidige inrichting op te vangen. Voor de Venneweg is aanvullend een toets op functie, vormgeving en gebruik uitgevoerd met behulp van de Wegenscan. Hieruit blijkt dat het huidige profiel grotendeels voldoet qua materiaal en breedte maar dat het wel nodig is om goed toegankelijke trottoirs aan te leggen.

Ten aanzien van de oversteekbaarheid is de Tilburgseweg (noord en zuid) een aandachtspunt voor voetgangers vanwege de hoge verkeersintensiteiten. Op de Rillaersebaan geldt dit ook voor de oversteekvoorzieningen van fietsverkeer.

Bij realisatie van een alternatieve ontsluiting van het zuidelijke woonblok op de Boschring/Boschrand (aansluitend op Boschkens fase 4A) is de oversteekbaarheid ook een belangrijk aandachtspunt op de kruising met (doorgaand) fietsverkeer op de fietsroute ten oosten van het Mill Hill college. Deze route wordt gebruikt door scholieren richting de fietsparkeerplaats aan de oostzijde van het Mill Hill college. Het is daarom niet wenselijk dat deze route kruist met autoverkeer van/naar de nieuwe woningen in Boschkens omdat dit het risico op ongelukken vergroot.



Aangezien is gebleken dat de alternatieve ontsluiting ook niet zal zorgen voor de gewenste acceptabele doorstroming op het kruispunt Rillaersebaan–Venneweg, is de alternatieve ontsluiting vanuit verkeerskundig oogpunt geen goed idee.

Conclusie

Het plan van maximaal 83 woningen leidt niet tot een substantiële verslechtering van de verkeerafwikkeling van omliggende wegen, waaronder de Venneweg en de Rillaersebaan. De doorstroming tijdens de spits blijft goed. Er ontstaan geen te lange wachtrijen op de Venneweg. Voor wat betreft verkeersveiligheid wordt geadviseerd om het verkeer volledig te ontsluiten via de Vennweg. Een tweede ontsluiting op de Boschrand (aansluitend op Boschkens fase 4A) is niet gewenst. Dit is veiliger voor fietsers op het fietspad richting het Mill Hill College.



3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

Toetsingskader

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

Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Conclusie

Voorliggend plan draagt bij aan de prioriteiten vanuit de NOVI. Het plan wordt klimaatadaptief opgesteld en draagt bij aan een sterke en gezonde regio door te voorzien in woningaanbod. De nadere afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.2.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid

Toetsingskader

In de zogenaamde Realisatieparagraaf (Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid) zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren.



Conclusie

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

3.2.3 AMvB Ruimte

Toetsingskader

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

Conclusie

Het Barro heeft geen betrekking op het onderhavig uitwerkingsplan.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definitie van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?



a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van maximaal 83 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

De gronden binnen het plangebied waar woningbouw wordt beoogd, zijn thans bestemd als 'Woongebied'. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse de bouw van maximaal 83 woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van maximaal 83 woningen.

Kwantitatieve behoefte

Nieuwbouw van woningen in Noord-Brabant is toegestaan binnen het gebied 'bestaand stedelijk gebied' als bepaald in artikel 3.42 lov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

In 2022 heeft de provincie in opdracht van het rijk het Woonbod opgesteld, welke vertaald is in regionale woondeals. De gemeente Goirle is onderdeel van de SRBT-regio (Stedelijke regio Breda – Tilburg). In totaal moeten 136.000 woningen gerealiseerd worden in Noord-Brabant in de periode tot en met 2030. Ruim 39.000 woningen zullen gerealiseerd moeten worden in de SRBT-regio. Deze opgave is gebaseerd op een bevolkingsprognose vanuit het rijk.

De ruim 39.000 woningen die gerealiseerd moeten gaan worden in de SRBT-regio zijn weer onderverdeeld op gemeenteniveau. De gemeente Goirle heeft een minimale netto opgave van 615 woningen tussen 2022 en 2026.

Kwalitatieve behoefte

Naar aanleiding van de Nationale Woon- en Bouwagenda's heeft iedere provincie een bod ingediend met daarin haar bijdrage om de woningbouwopgaven aan te pakken. Hierbij is tevens aangegeven wat elke gemeente daarin gaat bijdragen, in de eerste plaats vooral als het gaat om de kwantitatieve opgave. Vervolgens is dit globale bod



per regio verder uitgewerkt. De gemeente Goirle heeft daarbij geparticipeerd in de totstandkoming van de Woondeal van de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT). In deze woondeal zijn de volgende richtlijnen benoemd:

- Iedere gemeente voegt in de periode 2022 t/m 2026 een minimaal aantal woningen toe (voor Goirle: 615 woningen)
- Per gemeente bestaat minimaal 30% van de opgave uit sociale huurwoningen
- Per gemeente bestaat minimaal 40% van de opgave uit middeldure huur- en/of betaalbare koopwoningen

De gemeente Goirle heeft naast het regionale perspectief ook op gemeentelijk niveau woonbeleid vastgesteld middels de 'Woonvisie', vastgesteld 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:

1. Wonen en de woonomgeving;
2. Wonen, zorg en welzijn;
3. Nieuwbouw en
4. 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: 51 koopwoningen in de vorm van rijwoningen, 6 koopwoningen voor senioren in de vorm van twee-onder-één-kap, één vrijstaande koopwoning en 25 (sociale)huurwoningen (maximaal 83 woningen).

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 vond plaats in de Notitie Prioritering woningbouwlocaties. In 2022 is de Omgevingsvisie voor de gemeente Goirle vastgesteld. Hierin is de locatie aangeduid als 'Verstedelijking – Korte termijn'.

Uit het voorgaande blijkt dat er behoefte is aan woningen binnenstedelijk gebied. Onderhavig initiatief behoort daarnaast tot één van de aangewezen locaties op de korte termijn voor woningbouw binnen de gemeente en geeft dus invulling aan de woningbehoefte binnen de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle. Naast de kwantitatieve opgave voldoet beoogd planvoornemen ook aan de kwalitatieve doelen van de gemeente Goirle en de provincie Noord-Brabant. In onderhavig plan wordt namelijk een gedifferentieerd woningaanbod gerealiseerd.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De definitie van het bestaand stedelijk gebied (BSG) ingevolge het Bro (artikel 1.1.1) is als volgt: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.



Geconcludeerd kan worden dat de locatie als bestaand stedelijk gebied beschouwd kan worden op basis van het feit dat:

- De planlocatie bijna volledig fysiek omsloten is door infrastructuur, stedelijke bebouwing en overig bestaand stedelijk weefsel;
- De planlocatie aan alle zijden omgeven is door stedelijke bestemmingen ('Wonen' en 'Maatschappelijk').

Het onderhavige plangebied is aldus gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Goirle ingevolge het Bro, artikel 1.1.1.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan woningen en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. Het voorliggend initiatief betreft de bouw van maximaal 83 woningen binnen het stedelijk gebied van de kern Goirle. Hiermee biedt het planvoornemen een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.3.2 Interim omgevingsverordening

Toetsingskader

Op 1 augustus is de Interim Omgevingsverordening (hierna: IOV) Noord-Brabant geconsolideerd. 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 Interim omgevingsverordening 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 provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening. Ten opzichte van de voorgaande omgevingsverordening van Noord-Brabant en met het oog op de omgevingswet hebben dus enige wijzigingen plaatsgevonden welke zijn weergegeven in paragraaf 1.6 van de toelichting van de IOV.

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.



Figuur 7. Uitsnede interim omgevingsverordening

Beoordeling

Het merendeel van het plangebied is binnen de IOV gelegen binnen het concentratiegebied 'verstedelijking', zie figuur 7. 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 realiseren van een duurzame stedelijke ontwikkeling staat



hierbij centraal en is uitgangspunt voor elke stedelijke ontwikkeling. In onderstaande paragraaf wordt het initiatief getoetst aan artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling'.

Conclusie

Het onderhavige plan is passend binnen de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2.1 Toetsing artikel 3.42 lov: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Beoordeling

Het woningbouwplan ligt binnen een concentratiegebied. Stedelijke voorzieningen als woningen en wegen zijn passend binnen het 'Stedelijk gebied'. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov.

Onderhavige deelontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert duurzaam ruimtegebruik doordat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, het plangebied is namelijk een nieuwe woningbouwlocatie binnen stedelijk gebied. Bovendien wordt er door de aanleg van het stedelijk groen en nieuwe waterstructuren rekening gehouden met klimaatverandering. Hittestress wordt door het aanleggen van groen namelijk tegengegaan en zorgt tevens voor het opvangen, bergen en langzamer laten infiltreren van water.

3.3.2.2 Toetsing artikelen 3.5 t/m 3.8 lov: Basisprincipes evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Artikel 3.6 - Zorgvuldig ruimtegebruik:

- Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
- Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.



Artikel 3.7 - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
 - De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
 - Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
 - De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad. 3.6

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hier sprake van. Het initiatief ligt namelijk binnen stedelijk gebied.
- b. bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.4 getoetst en er wordt aan voldaan.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad. 3.7

- a. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft slechts één ontsluitingsweg te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad. 3.8

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door invulling te geven aan een landschap door dat momenteel gebruikt wordt als agrarisch landschap. Verdere verloedering wordt daarmee voorkomen en het gebied krijgt een nieuwe



kwaliteitsimpuls. Verschillende onderdelen van het plangebied worden ingericht met groen, in de vorm van centraal groen en een wadi. De investering voor kwaliteitsverbetering van het landschap wordt anterieur afgestemd. De kwaliteitsverbetering van het landschap maakt tevens deel uit van de meerwaardecreatie.

3.3.2.3 Toetsing artikel 3.15 en 3.16lov: Natuur Netwerk Brabant

Toetsingskader

In figuur 8 is te zien dat een deel van het plangebied gelegen is binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een bestemmingsplan van toepassing op NNB sterkt volgens artikel 3.15 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken. Daarnaast staat, tot zolang het NNB niet gerealiseerd is, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.



Figuur 8. Uitsnede Natuur Netwerk Brabant

Beoordeling

Het deel NNB in het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik. Deze gebruiksactiviteit mag plaats blijven vinden zolang het NNB nog niet gerealiseerd gaat worden. Dit zal in de toekomst wel gaan gebeuren, in de huidige situatie is er namelijk geen sprake van behoud en herstel van de ecologische kenmerken maar wel van de duurzame ontwikkeling van het NNB (artikel 3.15 lid 1).

De provincie heeft binnen het plangebied 2.502 m² aangeduid als type "N00.01" Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (inrichting). Gronden met een intensief agrarisch verleden die een natuurbestemming krijgen, hebben meestal niet van de ene op de andere dag natuurwaarden. Hiervoor is eerst een omvormingsbeheer (vershraling) nodig of inrichting, zoals het afvoeren van de voedselrijke bouwvoor of bosaanplant. Dit kan vaak niet meteen. Vaak is er wel al aangepast beheer nodig. Om deze gronden met een natuurbestemming toch op de kaart te kunnen zetten is er het beheertype 'nog om te vormen naar natuur'. Hiermee is voor het beheer en beleid inzichtelijk waar en hoeveel natuur nog omgevormd of ingericht moet worden.

Momenteel geldt de ontwikkelrichting: N16.03 Droog bos met productie. Voor het gedeelte van de onderzoekslocatie binnen NNB is een inrichtingsplan opgesteld door Econsultancy volgens het beheertype 'N16.03 Droog bos met productie'. Het inrichtingsplan is toegevoegd als bijlage 3 van de regels.



Het NNB wordt ingericht als een mantelzoom vegetatie onder het natuurstype 'Droog bos met productie'. De mantel-zoom vegetatie vormt een overgang van (bloemrijk) grasland naar de bestaande bomenrij aan de noordzijde van het perceel. Door de variatie aan structuur, openheid, beschaduwing en vegetatie ontstaat een strook met verschillende biotopen, waar veel verschillende soorten in zullen gedijen.

De bestaande bomenrij ten noorden bestaat uit beuken, met hieronder een slecht verteerbare strooisellaag. Om de bodem binnen het NNB te verbeteren is gekozen voor de aanplant van rijkstrooiselsoorten. De bladeren van deze bomen zijn snel verteerbaar en breken in de bodem af tot organische stof van hoge kwaliteit. Dit levert grote meerwaarde op voor de biodiversiteit. Alle soorten in het inrichtingsplan zijn inheems.

De planregels borgen de ontwikkeling van het inrichtingsplan NNB met een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Woongebied'. Gebruik van woningen is toegestaan als het inrichtingsplan NNB binnen 3 jaar is aangelegd. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur' is opgenomen dat de voor 'Natuur' aangewezen gronden bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een droog bos met productie, conform het inrichtingsplan Natuur Netwerk Brabant als opgenomen in Bijlage 3 van de regels.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Goirle

Toetsingskader

De gemeente Goirle bereidt zich voor op de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2024 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.

De gemeente Goirle bevindt zich aan de rand van het Hart van Brabant en de Brabantse Stedenrij, hier is een grote verstedelijkingsopgave aanwezig met bijbehorende ruimteclaims. Met de verstedelijking die plaatsvindt is het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de kwaliteit van de ontwikkeling, de locatie van de ontwikkeling ten opzichte van binnenstedelijke gebieden en de woningbouwbehoefte.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in de A58-Zone van de Omgevingsvisie Goirle. In dit gebied is er ruimte voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen. Zo worden ecologische verbindingzones aangelegd, nieuwe natuur aangelegd, vindt er grootschalige energieopwekking plaats maar is er ook ruimte voor woningbouwontwikkelingen. Momenteel zijn Bakertand en Boschkens al in ontwikkeling. Onderhavig initiatief voorziet in de laatste fase van de woningbouwontwikkeling Boschkens. Zoals te zien is in figuur 9 ligt het plangebied in de ontwikkelingslaag 'Verstedelijking – korte termijn – i.c.m. klimaatadaptie, waterberging, ecologie en landschap.



Figuur 9. Uitsnede omgevingsvisie Goirle

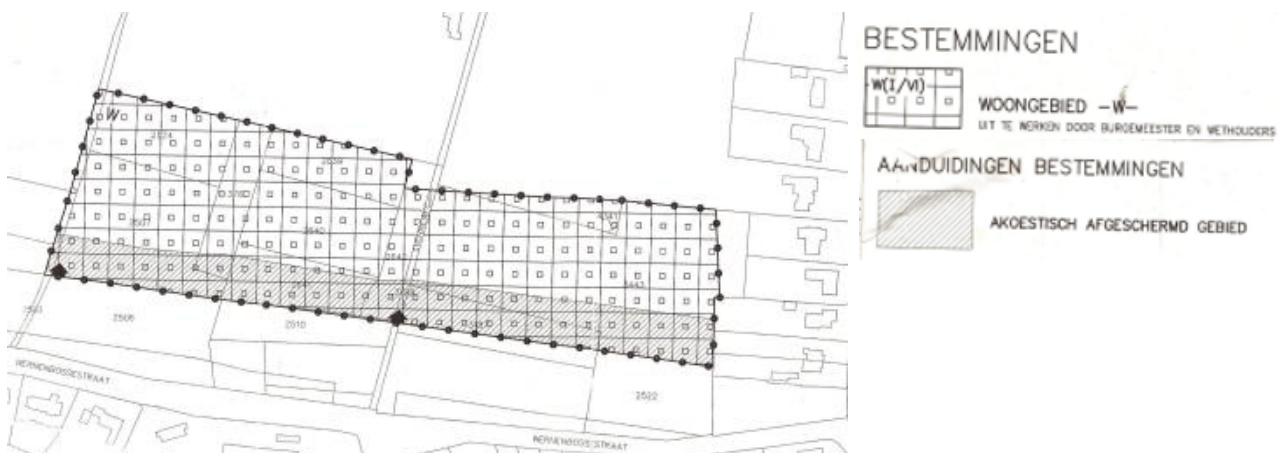
Conclusie

Het onderhavig uitwerkingsplan is in lijn met de Omgevingsvisie Goirle.

3.4.2 Uitwerkingsregels bestemmingsplan Boschkens

Toetsingskader

Het bestemmingsplan Boschkens beoogt de realisatie van een woonwijk van ongeveer 300 woningen in een groene omgeving, alsmede de ontwikkeling van een langgerekt woon-werkgebouw langs de A58, dat het achterliggende gebied afschermt van het geluid van de snelweg. In het plangebied is een school gelegen en een ecologische zone. Aan de oostkant van het bestemmingsplangebied ligt een strook bedrijvigheid, dat onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein Bakertand. Het bestemmingsplan bevat nader uit te werken bestemmingen. In figuur 10 staat het plangebied weergegeven. Op de gehele locatie is een bestemming woongebied en op het zuidelijk deel is sprake van een akoestisch afgeschermd gebied.



Figuur 10. Uitsnede bestemmingsplan Boschkens



Beoordeling

Aan de bestemming woongebied in het bestemmingsplan Boschkens is een uitwerkingsbevoegdheid gekoppeld. Het stedenbouwkundig plan is in lijn met de uitwerkingsvoorwaarden welke staan in de planregels van het bestemmingsplan Boschkens in artikel 6. Hieronder volgt de toetsing aan de uitwerkingsvoorwaarden.

1. De minimale oppervlakte van een bouwperceel dient 100 m² te bedragen.

Het stedenbouwkundig plan is in lijn met deze eis. De percelen zijn zo ingepast dat elk perceel een minimale oppervlakte heeft van 100 m².

2. De goothoogte van grondgebonden woningen mag maximaal 9 m bedragen en 16 m bij gestapelde woningen.

Alle woningen in het stedenbouwkundig ontwerp voldoen in ieder geval aan de eis van een maximale goothoogte.

3. De afstand van de woningen tot de rand van de weg, waaraan wordt gebouwd, dient minimaal 3 m te bedragen.

Alle woningen liggen op voldoende afstand van de rijbaan van de nieuw aan te leggen straten voor bestemmingsverkeer.

4. De woningen in het plangebied kunnen eerst worden gebouwd als eerder of uiterlijk gelijktijdig daarmee de woningen binnen de op de kaart aangegeven gronden met de aanduiding 'Akoestisch afgeschermd gebied' binnen deze bestemming en de bestemming 'wonen en bedrijven, uit te werken door de B&W' worden gebouwd.

In de planregels wordt voor woningen in het 'Akoestisch afgeschermd gebied' een dove gevel verplicht. Dat wil niet zeggen dat deze maatregel per definitie altijd nodig is voor een goed binnenklimaat. Uit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van Econsultancy is gebleken dat de hoogste geluidsbelastingen op de gevel, vanwege verkeer op de Rillaersebaan, 60 dB bedragen. Met maatregelen als een goede gevelisolatie, mechanische ventilatie en/of glasventilatioeroosters aan de zijde van de Rillaersebaan kan een aanvaardbaar binnenklimaat worden bereikt. Met één of een combinatie van deze technieken is absoluut een geluidsreductie van 27 dB te bereiken. De intentie bestaat om bij een omgevingsvergunning voor bouwen af te wijken van de verplichting van een dove gevel, omdat met andere akoestische maatregelen een goed binnenklimaat in de woningen te realiseren.

5. De gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw(woning) en bijgebouwen mag voor de woningen 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'akoestisch afgeschermd gebied' geldt een percentage van 70%.

Op het stedenbouwkundig plan zijn de hoofdgebouwen nu zo ingetekend dat ieder perceel maximaal 50% bebouwd is.

6. De oppervlakte van een bouwperceel ten behoeve van een maatschappelijke voorziening bedraagt ten hoogste 6000m², waarvan ten hoogste 3600 m² mag worden bebouwd.

Deze voorwaarde is niet van toepassing. Er worden namelijk enkel woningen gerealiseerd in onderhavig initiatief en geen maatschappelijke voorzieningen.

7. Voordat uitwerking plaatsvindt, dient (nader) onderzoek te zijn gedaan naar mogelijke bodemverontreiniging die een wettelijk beletsel zou kunnen betekenen voor de ontwikkeling van de bestemming.

Een bodemonderzoek is toegevoegd aan de toelichting. Uit de resultaten blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.



Conclusie

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is dit uitwerkingsplan uitgewerkt en wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Bovenstaande uitwerkingsregels (m.u.v. de 6^e) zijn geborgd in de planregels van de bestemming 'Woongebied'.

3.4.3 Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022

Toetsingskader

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

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

De woonvisie is tot stand gekomen op basis van een kwalitatief woonbehoefteonderzoek uit 2018 en twee bijeenkomsten (1 in Goirle en 1 in Riel) waar inwoners aan konden geven wat zijn belangrijk vinden in hun woonplaats.

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

Bij voorkeur voegt de gemeente Goirle woonmilieus toe waar op lange termijn een tekort aan ontstaat en waarvan er onvoldoende vrijkomen door doorstroming. Aanvullend voegt de gemeente woonmilieus toe die al in relatief ruimte mate beschikbaar zijn. Hierbij gaat het om het strategisch sturen op toevoegingen aan de woningvoorraad en de woonmilieus.

Beoordeling

Onderhavig plan bevat een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag naar woningen binnen de gemeente. In paragraaf 3.2.4 is ingegaan op de woningbouwbehoefte.

Conclusie

Het te realiseren programma is in overeenstemming met de woonvisie.

3.4.4 Programma groen

Toetsingskader

Op 9 november 2021 is het Programma groen vastgesteld. Dat programma geeft aan wat de ambities van de gemeente zijn op het gebied van groen. Het programma vervangt het Groenstructuurplan uit 2014. De planlocatie is op de groenstructuurkaart niet genoemd. In zijn algemeenheid zet het Programma groen in op gezonde en toekomstbestendige wijken voor jong en oud.



Beoordeling

In het noorden van het plangebied zal een natuurontwikkeling plaatsvinden. De natuurzone wordt ontwikkeld als 'dynamisch moeras'. Deze plek is tevens een zone waar water vanuit de wijk wordt opgevangen. Verder wordt een brede groenstrook centraal in het plangebied gerealiseerd.

Conclusie

Het plan voldoet aan het programma groen.

3.4.5 Motie groene tuinen (Bakertand)

Toetsingskader

Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen voor het vergroenen van tuinen en erfafscheidingen in het nieuwbouwplan Bakertand. De gemeenteraad heeft het college opgedragen om:

1. In overleg met Leystromen te zorgen voor een redelijke verhouding tussen steen en groen en dit te borgen in huurcontracten;
2. Om bij koopwoningen tot dezelfde afspraken te komen;
3. In het plan op te nemen dat erfafscheidingen met het openbaar gebied groen zijn.

In de regels van het bestemmingsplan Bakertand is dit uitgewerkt in de volgende regeling:

- er geldt een maximum toegestaan percentage verharding, gekoppeld aan het type woning, waarbij geldt dat:
 - Het maximum percentage verharding bij een vrije kavel, vrijstaande woning of twee-aaneengebouwde woning 50 procent van het bouwperceel bedraagt;
 - Het maximum percentage verharding bij een aaneengebouwde woning of patio-woning 50 procent van de tuin bedraagt;
 - Het maximum percentage verharding bij gestapelde woningen 100 procent van het bouwperceel bedraagt;
 - Groene daken worden niet als verharding aangemerkt.
- in afwijking van het bepaalde hierboven geldt dat het college bevoegd is om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de genoemde percentages;
- erf- en terreinafscheidingen met het openbaar gebied dienen te bestaan uit heggen of struiken, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn tevens mogen bestaan uit hekwerken met een sluitende klimplant;

Beoordeling

De gemeente Goirle streeft in de Boschkens naar een andere beeldkwaliteit dan in Bakertand. Daar de Bakertand een groen en open karakter heeft met veel 'groene vingers' is het concept van de Boschkens geslotener.

Aan de Rillaersebaan vormt zich een bebouwingswand met een gesloten karakter met in het midden een groene tuin. Hier is een andere beeldkwaliteit gewenst dan in Bakertand. Ter versterking van de continuïteit van de Boschkensmuur aan de Rillaersebaan is het niet wenselijk dat terreinafscheidingen met het openbaar gebied per definitie moeten bestaan uit heggen of struiken. De grondslag hiervoor is het beeldkwaliteitplan van de Boschkens fase 4b (opgenomen als bijlage 2 bij de regels):

Het woongebied van Boschkens wordt omringd door de "Boschkens muur". Deze doorgaande structuur wordt als gevel en als tuinmuur uitgewerkt. Daarmee profileert Boschkens zich aan de buitenkant als een samenhangende wijk. Aan de Rillaersebaan en de zichtbare zijden vanaf deze structuur heeft de tuinmuur een hoogte van 3,2m. Eventuele bergingen die bewoners op hun perceel plaatsen worden hiermee uit het zicht genomen en tasten daarmee de continuïteit van het aanzicht van de muur niet aan.

Omwillen die reden worden niet alle regels die in bestemmingsplan 'Bakertand' zijn opgenomen, overgenomen in dit plan. Tevens is de bebouwingswand benodigd voor de verwezenlijking van een goed woon- en leefklimaat in



de achtererfgebieden. Ook omwille akoestische redenen (woon- en leefklimaat achtererfgebieden) zijn groene erfafscheidingen niet verplicht.

Conclusie

Het bestemmingsplan borgt de regels voor een maximum percentage erfverharding. Het plan verplicht niet de aanleg van groene erfafscheidingen richting het openbaar gebied omdat hiertegen bezwaren bestaan vanuit beeldkwaliteit en akoestiek.



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een uitwerkingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit uitwerkingsplan.

Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- lichthinder;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Econsultancy is in oktober 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Op de onderzoekslocatie zijn twee deellocaties onderzocht door Econsultancy.



Deellocatie A: Gehele onderzoekslocatie

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "Onverdacht-grootschalig" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Zintuiglijk bleek de bovengrond plaatselijk zwak baksteenhoudend. Ter plaatse van het overig terrein zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. In afwijking van de NEN 5740 is de onderzoeksstrategie na het aantreffen van baksteen niet opgeschaald. Wel is aanvullend op de onverdacht, grootschalige strategie een aanvullende analyse op deze bodemlaag uitgevoerd. Analytisch blijkt de zwak baksteenhoudende bovengrond niet verontreinigd. In de overige boven- en ondergrond monsters zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater ter plaatse van peilbuis A02 blijkt analytisch licht verontreinigd met nikkel. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Gelet op de resultaten van de bovengrond, waaruit blijkt dat deze baksteenhoudende bovengrond niet verontreinigd is kan gesteld worden dat de afwijking op de NEN 5740 géén invloed heeft op de betrouwbaarheid van deze rapportage. Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de wijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Deellocatie B: Opslag bouwmaterialen

Op een deel van het plangebied is pas voorafgaand de vaststelling van het uitwerkingsplan een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, omdat deze locatie nog in gebruik was. De resultaten van het onderzoek voor de locatie van het voormalige bouwdepot van Heijmans zijn vastgelegd in een addendum op het bodemonderzoek. De rapportage is toegevoegd als bijlage 14 van de toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen besproken.

De bovengrond van het werkterrein is nagenoeg geheel voorzien van een puinverharding. Dit materiaal is gecertificeerd en zal in de nabije toekomst worden verwijderd. In overleg met de opdrachtgever en de gebruiker van het terrein is besloten na beëindiging van het gebruik van dit terrein, en nadat de (gecertificeerde) verharding is verwijderd, het verkennend onderzoek uit te voeren.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig". De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond bestaat uit zeer fijn, matig siltig zand. Ter plaatse van boring 08 (traject 0,5-0,6 m -mv is een zwak baksteen houdende laag aangetroffen. In de bovengrond zijn geen parameters in verhoogde gehalten aangetroffen. Derhalve is géén sprake van een interventiewaarde overschrijding. De ondergrond en het grondwater zijn recent onderzocht. Destijds was de ondergrond niet verontreinigd. Het grondwater bleek destijds plaatselijk licht verontreinigd met nikkel, deze concentratie overschrijdt niet de huidige signaleringsparameter van het grondwater.

De gemeten gehalten zijn nagenoeg vergelijkbaar met de gemeten gehalten zoals tijdens het door Heijmans uitgevoerde nulsituatie onderzoek. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen.



Conclusie

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Conform het omgevingsplan van de gemeente Goirle geldt de Interventiewaarde bodemkwaliteit (en een omvang van < 25 m³) als toetsingswaarde om vast te stellen of sprake is van een toelaatbare bodemkwaliteit voor het oprichten van bodemgevoelige bouwwerken op een bodemgevoelige locatie. Deze eis wordt niet overschreden. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Voor een compleet overzicht van het actuele toetsingskader wordt verwezen naar het beleidskader in de watertoets van Econsultancy. Deze is toegevoegd als bijlage 3 bij onderhavig uitwerkingsplan. Hierna worden de wateraspecten thematisch behandeld.

Beoordeling

Bodemopbouw en geohydrologie

Uit locatiespecifiek bodemonderzoek door Econsultancy, blijkt de bovengrond voornamelijk te bestaan uit zwak humeus, zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. In de ondergrond is plaatselijk een sterk zandige leemlaag en een zwak kleiige veenlaag aangetroffen.

In het zuidwesten van de planlocatie is één grondwaterpeilput gelegen. Het grondwater van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de geraadpleegde bronnen in noordelijke richting. Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilput is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op ca. 12,85 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich dieper dan 3,0 m -mv bevinden. Ten tijde van het bodemonderzoek van Econsultancy is een grondwaterstand gemeten tussen de 3,40 m -mv en de 4,10 m -mv.

Waterwinning

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Waterbergingsopgave

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis van het waterschap De Dommel bedraagt de waterbergingsopgave voor het planlocatie in totaal ca. 886 m³ (14.765 m² x 60 mm).

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van een "groene" bovengrondse voorziening, een wadi. Een dergelijke voorziening is controleerbaar en beheersbaar en kan tevens een zuiverende werking hebben. Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, heeft Econsultancy een indicatieve wadi uitgewerkt die ca. 930 m³ water kan bergen. Hemelwater zal, indien mogelijk, zichtbaar worden afgevoerd. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden. Er wordt een leegloopvoorziening gemaakt op een



omliggende sloot. Eveneens wordt een nood-overstortvoorziening hierop aangesloten. Bij het uiteindelijke ontwerp van de wadi zal rekening worden gehouden met de waterveiligheid in relatie tot spelende kinderen.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap De Dommel is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen. Aan de zuid- en oostzijde van de planlocatie zijn enkele sloten gelegen.

Afvalwater

Ten westen van de planlocatie (Boschrand) is een gescheiden rioolstelsel gelegen. In de Venneweg is een drukriolering gelegen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \text{ liter} = 300 \text{ liter}$ per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 83 woningen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van ca. $24,9 \text{ m}^3/\text{dag}$. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

Waterveiligheid

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Dit klimaateffect kan een grote impact hebben. In dat kader is in samenwerking met het waterschap en meerdere gemeenten waaronder ook de gemeente Goirle een gestandaardiseerde stresstest voor wateroverlast uitgevoerd. De test laat zien dat de planlocatie gevoelig is voor wateroverlast tijdens een extreme bui. Voornamelijk het oostelijke deel van de planlocatie blijkt gevoelig te zijn voor wateroverlast tijdens een extreme bui. De sloten aan de oostzijde kunnen eventueel worden vergroot om instroom op het perceel in de toekomstige situatie te voorkomen.

Ontwatering

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van (nieuw) stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen, en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Met andere woorden, hydrologisch neutraal ontwerpen.

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van ca. 16,20 m +NAP. De GHG is ingeschat op 12,85m +NAP. De ontwatering is ten aanzien van huidige maaiveldniveau voldoende. Het maaiveld dient aangesloten te worden aan het omliggende wegpeil. Om instroming van hemelwater vanuit de omgeving te voorkomen wordt geadviseerd om de toekomstige bouwpeilen minimaal 20 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil.

Duurzaam waterbeheer

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt gebruik geen gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.



De gebiedspaspoorten, welke zijn uitgewerkt op bovenstaande cultuurhistorische waardenkaart en de daarvan afgeleide regio's werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor de provincie. Bovendien is onderhavig initiatief kleinschalig van aard en kent het niet schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. De ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (art. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Tussen 3 en 24 maart 2003 is op twee plaatsen in de gemeente Goirle door het bureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur- en Cultuurhistorie (BAAC) een archeologisch proefonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek was een inventariserend veldonderzoek, door middel van karterende en waarderende proefsleuven. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 4. De bevindingen worden hieronder besproken.

In het plangebied is in alle proefsleuven sprake van een intact bodemprofiel. Van de vroegere bewoning is het loopniveau opgenomen in het esdek, evenals het op dit niveau aanwezige vondstmateriaal. Van de aanwezige sporen is eveneens een gedeelte opgenomen in het esdek. Algemeen wordt aangenomen dat er 20-30cm verloren is gegaan door middeleeuwse en post-middeleeuwse grondbewerking.

Het terrein bevat slechts weinig sporen, waarvan de diepte nog maar erg gering is. Het archeologisch leesbare vlak bevindt zich tussen 70 en 100 cm beneden het maaiveld, op 14.70 tot 15.70+NAP. De herkenbare sporen zijn paalkuilen, waarin geen structuur te herkennen valt. De voornaamste vondstcategorie is aardewerk (90%), waarvan ruim 80% uit de IJzertijd stamt. De Romeinse Tijd is met 10% ook goed vertegenwoordigd. De categorie natuursteen omvat bijna 8% van alle vondsten. Hierbij bestaat ongeveer een derde uit Tefriet, vulkanisch gesteente uit het Eifelgebergte, gebruikt als maalsteen. De overige, nauwelijks aanwezige, materiaalcategorieën



zijn huttenleem, vuursteen en metaal. Alleen deze laatste categorie is slecht geconserveerd. Er is geen botanisch materiaal aangetroffen.

De vondstdichtheid is gering. De weinige sporen op terrein A laten drie mogelijke bewoningsplaatsen zien. De begrenzing hiervan is niet goed vast te stellen. Deze vindplaatsen vertonen geen gelaagdheid. Hoewel vondsten uit de (paal)sporen ontbreken, doen de diffuse nederzettingssporen erg denken aan die uit de IJzertijd. De aanwezigheid van ijzertijdaardewerk in de onmiddellijke nabijheid versterkt dit vermoeden.

Voor het plangebied geldt dat de gevonden bewoningssporen zich bevinden op duidelijk afgebakende plaatsen. De aard van deze sporen is onduidelijk, de gaafheid is slecht. Hieruit volgt een lage waardering.

Archeologic heeft een selectieadvies opgesteld op basis van onderzoeksrapporten van verschillende archeologische onderzoeken die zijn uitgevoerd binnen het plangebied Boschkens-West te Goirle. Uit het selectiebesluit van 8 september 2009 blijkt dat is ingestemd dat de volledige locatie Boschkens-West kan worden vrijgegeven. Het selectiebesluit en -advies zijn opgenomen als bijlage 5.

Conclusie

Uit archeologisch proefsleuvenonderzoek in het plangebied uit 2003 volgt een lage archeologische waardering. Mochten er zich resten bevinden, dan is dat dieper dan 70cm-mv. het bouwplan reikt niet dieper dan 70cm en wordt in verband met ontwatering nog wat opgehoogd. Op basis van het selectiebesluit is een archeologische dubbelbestemming niet opgenomen op de verbeelding.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden en houtopstanden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Stikstof

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Regte Heide & Riels Laag', gelegen op een afstand van circa 1.425 meter van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van maximaal 83 woningen.

Op basis van de uitgevoerde berekening (Econsultancy, zie bijlage 6) kan geconcludeerd worden dat bij de te beschermen gebieden geen relevante bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie berekend wordt. Aangezien geen significante negatieve effecten mogen worden verwacht, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planrealisatie.



Natuur Netwerk Brabant

De provincie heeft binnen het plangebied 2.502 m² aangeduid als type “N00.01” Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (inrichting). De gemeente Goirle heeft in overleg met de provincie Noord-Brabant besloten dat het gebied kan worden ingericht volgens de volgende ontwikkelrichting: N05.04 Dynamisch moeras. Op deze wijze kunnen waterberging en natuur gecombineerd worden.

Ten westen van het plangebied is een strook NNB aanwezig. Deze natuur is recent pas ontwikkeld. Momenteel is het een grasberm met nieuw aangeplante boompjes. Op dit fietspad verplaatsen zich op weekdagen veel scholieren naar het Mill-Hill college. Gelet op de barrièrewerking van tussengelegen infrastructuur (fietspad) zijn effecten vanuit de externe werking (artikel 3.16 op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB te verwaarlozen. Het gebruik voor wonen op korte afstand van het NNB is bovendien geen milieubelastende activiteit. Ten slotte is het woongebied aangrenzend deze strook NNB autoluw gemaakt. Het NNB wordt bovendien versterkt met de ontwikkeling van de robuuste groenzone in het noorden van het plangebied. Derhalve achten we een nadere procedure in de vorm van een ‘nee, tenzij-toets’ niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen vanuit provinciaal natuurbeleid aan de orde.

Houtopstanden

Econsultancy heeft een Bomen Effect Analyse uitgevoerd ten behoeve van woningbouwontwikkeling Boschkens fase 4b in Goirle. Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke negatieve invloeden van de (civiele) werkzaamheden op de bomen. De centrale vraag van de Bomen Effect Analyse is: ‘Kunnen de aanwezige bomen, in de huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats, in relatie met de voorgenomen werkzaamheden, duurzaam behouden worden?’ Deze centrale vraag is voor de bomen binnen de onderzoekslocatie beantwoord. Om te bepalen of de aanwezige bomen, in de huidige verschijningsvorm en op de huidige standplaats, in relatie tot de voorgenomen werkzaamheden, duurzaam behouden kunnen worden zijn de volgende onderzoeksinspanningen verricht:

- Bepalen van de stampositie;
- Inventarisatie;
- Conditiebepaling;
- Boomveiligheidscontrole middels VTA-methode;
- Bepalen toekomstverwachting bij gelijkblijvende omstandigheden;
- Bepalen effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de bomen;

De Bomen Effect Analyse is opgenomen als bijlage 8 van de toelichting. Hieronder worden de belangrijkste resultaten samengevat.

Ten behoeve van de BEA zijn op 18-10-2023 in totaal 129 bomen geïnventariseerd en is de boomveiligheid beoordeeld. Ten eerste is gebleken dat er aan veel bomen dood hout is aangetroffen. Het is van belang dat deze dode takken worden gesnoeid. De Boom Effect Analyse noemt boombeschermende maatregelen voor de aanleg van de wadi, paden en ontsluiting en de bouw van de woningen. Daarnaast wordt geadviseerd op 14 bomen niet te behouden vanwege de slechte staat waarin ze verkeren. Één boom dient te worden gekapt voor de ontsluiting van het verkeer op de Venneweg. De meeste bomen kunnen, mits de juiste beschermende maatregelen worden toegepast, duurzaam behouden worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.



4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Econsultancy heeft een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie bijlage 7). De hoge bomen binnen verstoringsafstand van 75 meter van de onderzoekslocatie konden, door een dicht bladerdek, niet volledig onderzocht worden op de aanwezigheid van nesten. Doordat niet alle hoge bomen (volledig) geïnspecteerd konden worden, is het niet uit te sluiten dat er nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten binnen verstoringsafstand van de onderzoekslocatie aanwezig zijn. Er dient vóórafgaand de uitvoering van de werkzaamheden een nadere inspectie in de winterperiode/bladloze periode plaats te vinden naar aanwezigheid van nesten van roofvogels: oehoe, ransuil en roek. Bij aantreffen van een potentieel nest van roofvogels, oehoe, ransuil en/of roek is een nader onderzoek benodigd.

Voor overige soortgroepen is geen nader onderzoek benodigd en geldt de zorgplicht.

Conclusie

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming, blijkt dat een inspectie naar nesten voor roofvogels nodig is: oehoe, ransuil en roek. Er dient een nadere inspectie naar geschikte nesten in de naastgelegen boomtoppen plaats te vinden. Deze inspectie zal voorafgaand de vaststelling van dit plan plaatsvinden.

Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat roofvogels zijn aangetroffen en aldus een mitigatieplan benodigd is, is het treffen van maatregelen uitvoerbaar. Er zijn namelijk voldoende geschikte locaties aanwezig voor het tijdelijk realiseren van alternatieve nestlocaties. Het ligt in de lijn der verwachting dat een ontheffing Wet natuurbescherming t.a.v. roofvogels zal worden verleend door het bevoegd gezag (indien dit aan de orde is). Dat komt, omdat in de directe omgeving van het plangebied ruimschoots alternatief leefgebied voor roofvogels aanwezig is. Het plangebied is geen essentieel leefgebied voor de roofvogels. De eventuele aanwezigheid van voornoemde soorten staat de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan in het licht van de Wet natuurbescherming derhalve niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:



- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximumsnelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het plangebied ligt nabij een weg met een snelheidsregime van 50 km/u, namelijk de Rillaersebaan. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze wegen een onderzoekszone. Omdat middels onderhavig initiatief nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is door Econsultancy in oktober 2023 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 9 gevoegd bij deze toelichting.

Als gevolg van de Rillaersebaan treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op 5 woonblokken. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Als gevolg van de Venneweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op enkel het meest zuidoostelijke woonblok.



Figuur 12 geveldelen met overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Bron: Econsultancy, 2024.



Op de woningen van de tweedelijns-bebouwing (dus achter de woningen aan de Rillaersebaan) worden lage geluidswaarden gemeten, waaruit blijkt dat de woningen aan de Rillaersebaan een akoestische afscherming vormen voor het achtergelegen gebied en dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Op basis van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving (RIVM) is sprake van een zeer goede (< 45 dB) of goede (46-50 dB) milieukwaliteit.

Conclusie

Vanwege de Rillaersebaan dient een hogere waarde te worden aangevraagd voor meerdere geveldelen. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. De regels van dit plan verplichten de realisatie van een dove gevel aan de woningen binnen het 'akoestisch afgeschermd gebied' zoals opgenomen in het moederplan (Boschkens, 2022). Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Er kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de regel, mits blijkt dat (een) andere akoestische maatregel(en) aan de woningen een goed binnenklimaat waarborgen (< 33dB(A)).

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. De omgeving van het plangebied bestaat namelijk veelal uit woongebieden.

Onderhavig uitwerkingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied. Wel ligt ten noorden van het plangebied op circa 80 meter van de grens van het plangebied de bebouwing van het Mill-Hill College. Ten zuiden van het schoolgebouw is het sportveld behorende bij de school gesitueerd. Dit sportveld grenst planologisch gezien op 0 meter aan het plangebied en feitelijk op 5-10 meter aan het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Er is namelijk nog een groenzone tussen het sportveld en het plangebied aanwezig.

Een school is zowel een milieugevoelige als een milieubelastende functie, zodat deze ook over een milieucontour beschikt. Scholen vallen onder milieucategorie 2 en kennen een milieucontour van 30 meter op basis van het aspect geluid. Benadrukt wordt dat deze afstand een richtafstand betreft. In het onderhavige geval is van belang dat het bouwvlak binnen het plangebied minimaal 25 meter van de sportvelden van het Mill-Hill College ligt. De bestaande groenzone alsmede de opgenomen natuurbestemming binnen het plangebied vormen een buffer



tussen dit gebied en het sportveld. Bovendien is relevant dat het sportveld met name overdag en doordeweeks gebruikt wordt (en nauwelijks in de koudere maanden). Gelet op de feitelijke situatie en aangezien niet te verwachten valt dat deze binnen de planperiode wordt gewijzigd, wordt de ligging van het sportveld ten opzichte van het plangebied planologisch aanvaardbaar geacht.

Derhalve kan worden gesteld dat de ligging van de school met het bijbehorende sportveld geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

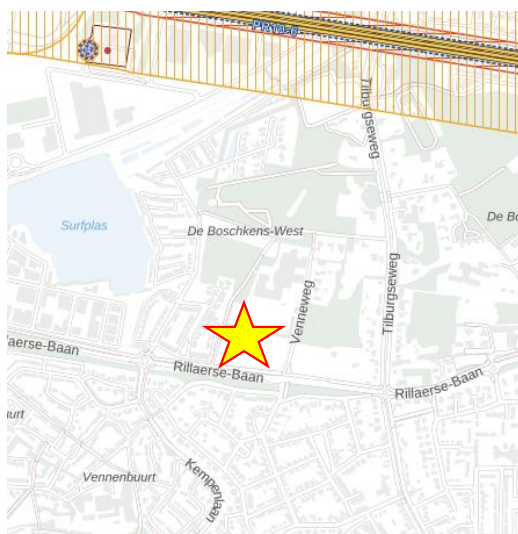
Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Figuur 13. Uitsnede risicokaart m.b.t. inrichtingen

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een opslagtank met gas aan de Kalundborg, nabij de A58. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 900 meter tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning binnen het plangebied. Er is geen sprake van een $PR 10^{-6}$ risicocontour. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt een aan te houden afstand van 15 meter tot kwetsbare objecten. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Gelet hierop zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied. In onderhavig figuur 13 is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.

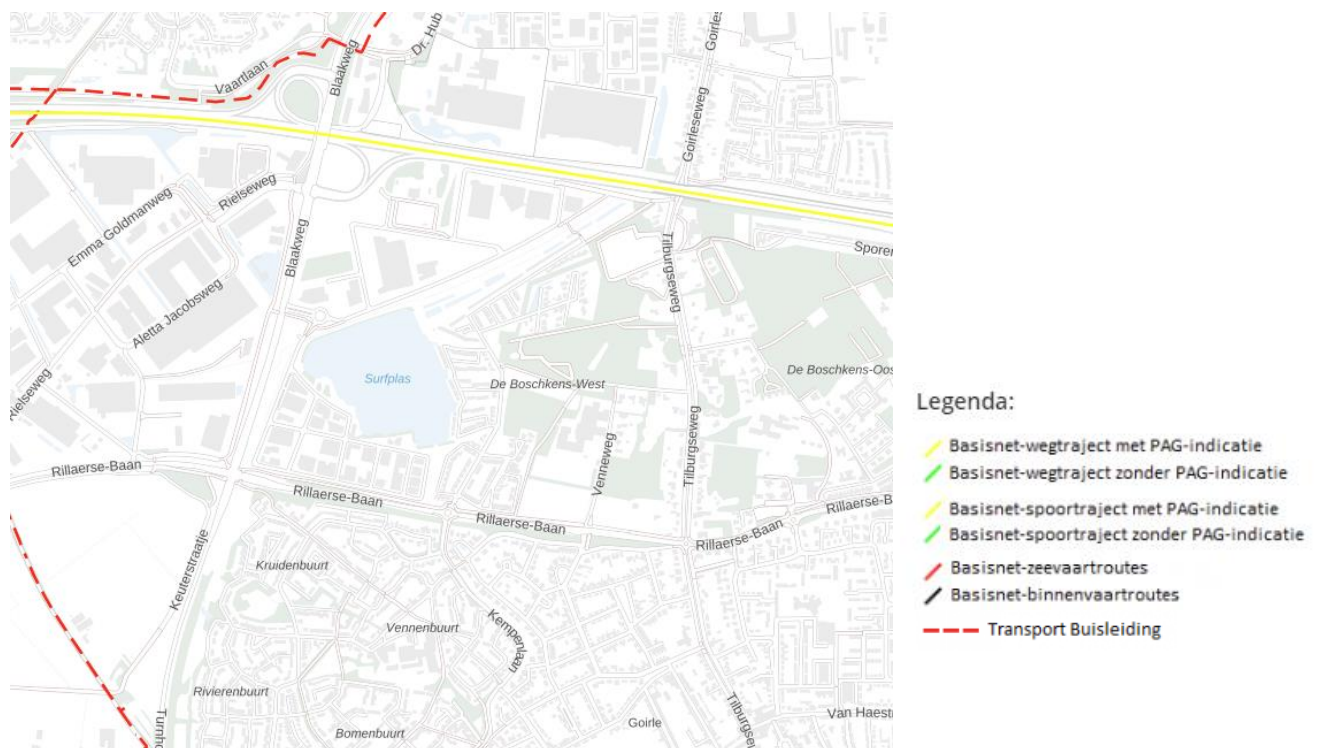
Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.



Figuur 14. Uitsnede risicokaart m.b.t. transport



Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit is ook te zien in figuur 14.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere risicorelevante transportassen gelegen. Het standaardadvies van de brandweer met standaard verantwoording van het groepsrisico is opgenomen als bijlage 10.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1.3 km tot het middelpunt van het plangebied. De beoogde ontwikkeling is derhalve niet binnen een invloedsgebied van een buisleiding gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen andere risicorelevante buisleidingen gelegen.

Voor locaties die geen veiligheidsrisico lopen vanuit het bevi, bevt of Bevt, heeft de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant een standaard groepsrisicoverantwoording opgesteld. Dit advies is opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd



van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 83 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de atlas leefomgeving ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Voor het plangebied is een KLIC-melding gedaan. Uit de KLIC-melding (zie bijlage 11) is gebleken dat er geen planologisch relevante buisleidingen zijn aangetroffen.

Rondom het plangebied zijn datatransportkabels, laagspanning, middenspanning, gasleidingen met lage druk, waterleidingen en drukrioleringen gelegen. In de zuidoostelijke zone van het plangebied is een datatransportkabel aangelegd, wellicht al met het oog op een toekomstige aansluiting van de nieuwe wijk op het internet.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten.

Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
 - Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Met het onderhavige planvoornemen is er sprake van de nieuwbouw van woningen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat.

Onderhavig plan maakt de bouw van maximaal 83 woningen mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld (zie bijlage 12). Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het uitwerkingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het uitwerkingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 'Wijze van meten'

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP-richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.



5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Groen

De structuurdragende groenvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming 'Groen - 1' gekregen. Naast groen zijn hier ook in-, uitritten, voet- en rijwielpaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, 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. Het bouwen van gebouwen in deze bestemming is niet toegestaan.

Artikel 4 Natuur

Ter plaatse van de natuurbestemming is een natuurontwikkeling beoogd. Tevens is in dit gebied een geluidwerende voorziening toegestaan en is ruimte voor de (regionale) waterbergingsopgave.

Artikel 5 Verkeer

De hoofdverkeerstructuur is bestemd als 'Verkeer'. Op deze gronden is, naast de ontsluitingsfunctie, ruimte voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groen, speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, rijwielstalvoorzieningen en beeldende kunst. In deze bestemming zijn evenementen ook toegestaan.

Artikel 6 Woongebied

Voor de nieuwe woongebieden in het plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen deze gronden zijn maximaal 83 woningen en openbaar gebied beoogd. Het betreft een flexibele bestemming waarbinnen, naast de functie wonen, onder meer verkeersvoorzieningen, speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk zijn. Daarnaast zijn in de woning en in bijgebouwen onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardregels opgenomen, te weten de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels. Daarnaast zijn in de algemene regels ook voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de benodigde compensatie van de regionale waterberging en voor de realisatie van de benodigde hemelwaterberging.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 15 Overgangsrecht

In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het uitwerkingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen.

In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Deze bouwwerken mogen voorts nog, met maximaal 10% worden uitgebreid.

De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken zijn niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voor het onderhavige uitwerkingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Voor gebruik van gronden en opstellen is eveneens bepaald dat het strijdig gebruik mag worden gecontinueerd. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige uitwerkingsplan ter plekke



van kracht zijnde plan. Verandering van het gebruik is niet toegestaan tenzij de afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 16 Slotregel

In dit artikel is de benaming van het uitwerkingsplan opgenomen.



6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het plan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een uitwerkingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van maximaal 83 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Goirle een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.



7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Omgevingsdialoog

Op 15 november jl. heeft een informatieavond plaatsgevonden om de omwonenden kenbaar te maken wat de ontwikkelplannen op Boschkens 4B zijn. De omwonenden zijn uitgenodigd middels een uitnodigingsbrief. Omwonenden hebben aan de project betrokkenen van Heijmans Vastgoed en de gemeente Goirle vragen kunnen stellen bij tentoongestelde panelen met daarop het indicatieve stedenbouwkundig plan en de indicatieve planning. Tijdens de inloopavond hadden bezoekers de mogelijkheid om een invulformulier in te vullen met daarop suggesties, vragen, kansen en risico's.

Tijdens de informatieavond was er over het algemeen veel begrip voor het toevoegen van woningen op onderhavige locatie. Het stedenbouwkundig plan met groene opzet en de 2 carré's werd over het algemeen goed ontvangen. Een aandachtspunt wat meermaals terugkwam tijdens de informatieavond waren de attentiezones omtrent verkeersveiligheid.

De volledige verslaglegging is opgenomen als bijlage 13.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het uitwerkingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Van deze inspraakperiode is geen gebruik gemaakt.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het uitwerkingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp uitwerkingsplan zal voor de duur van 6 weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Het uitwerkingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 21-12-2023 voor de duur van 6 weken. Gedurende die termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen.

In de zelfde periode is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan diverse instanties (vooroverlegpartners van de gemeente Goirle). Hierin is verzocht om te regeren op het uitwerkingsplan gedurende de ter visie legging van het ontwerp. Dit waren de Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, Ministerie van Defensie, Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel, Brandweer Midden West Brabant en de Gasunie. Partijen hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben óf hebben niet gereageerd binnen die termijn. Desalniettemin is een verslag van het vooroverleg opgenomen als bijlage 15.

Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld. Ambtelijke aanpassingen betreffen een gewijzigd verkeersonderzoek van Goudappel, een definitief bodemonderzoek met inbegrip van de locatie van het voormalige bouwdepot van Heijmans infra, een gewijzigd akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vanwege de verdraaiing van het meest zuidoostelijke bouwvlak en een inrichtingsplan NNB van Econsultancy. Het inrichtingsplan wordt vastgelegd in de



planregels als bijlage 3 en wordt gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Woongebied' voor de uitwerking van de inrichting van de natuur.



Bijlage 1 Verkeersonderzoek



Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 3 Watertoets



Bijlage 4 Archeologisch proefsleuvenonderzoek



Bijlage 5 Selectiebesluit en -advies archeologie



Bijlage 6 Stikstofonderzoek



Bijlage 7 Quickscan Wet natuurbescherming



Bijlage 8 Boomeffecten analyse



Bijlage 9 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



Bijlage 10 Standaardadvies externe veiligheid



Bijlage 11 KLIC-melding



Bijlage 12 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



Bijlage 13 Verslag omgevingsdialoog



Bijlage 14 Addendum bodemonderzoek



Bijlage 15 Verslag vooroverleg