

Bestemmingsplan Hoek Leyzoom

Gemeente Goirle



Bestemmingsplan Hoek Leyzoom

Gemeente Goirle

Rapportnummer:	211x03041.048723_1_3
Datum:	26 januari 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer F. van den Hout en de heer W. van Laerhoven
Projectteam BRO:	Joost van Kippersluis, Gineke Schalken
Concept:	15 december 2008
Voorontwerp:	27 maart 2009, 28 juli 2009
Ontwerp:	november 2009
Vaststelling:	09 februari 2010
Ter visie legging:	26 november 2009 t/m 06 januari 2010
Status plan:	vastgesteld
Trefwoorden:	Bestemmingsplan Hoek Leyzoom, gemeente Goirle
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (4)

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ligging plangebied	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan	5
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Historie	9
3.2 Huidige situatie	9
3.3 Voorgenomen ontwikkeling	11
4. PLANOLOGISCH KADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	15
5. MOTIVERING	17
5.1 Geluid	17
5.2 Luchtkwaliteit	17
5.3 Bedrijven en milieuzonering	19
5.4 Geurhinder	21
5.5 Bodem en grondwater	22
5.6 Externe veiligheid en leidingen	22
5.7 Waterparagraaf	23
5.8 Flora en Fauna	26
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	27
6. JURIDISCHE VORMGEVING	29
6.1 Juridische vormgeving	29
6.2 Systematiek	29
6.3 Bestemming Wonen (artikel 3)	31

7. UITVOERBAARHEID	35
7.1 Economische uitvoerbaarheid	35
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure
- Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
- Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Van Laerhoven is voornemens om een vrijstaande woning te ontwikkelen aan de Leyzoom / de Loostraat te Goirle (gemeente Goirle). Medio september 2007 is door BRO een stedenbouwkundig advies opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van de woning op het perceel.

Om de ontwikkeling juridisch- planologisch mogelijk te maken is wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Hoek Leyzoom' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van het gevoerde overleg en inspraak.

1.2 Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op het gebiedsprofiel van de locatie. Daarna wordt de ontwikkeling beschreven. Het hierop volgende hoofdstuk omvat een motivering van het project, waarbij onder andere beleidsmatige, milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten aan de orde komen (hoofdstuk 4 en 5). Hoofdstuk 6 bevat de juridische vertaling. Daaropvolgend wordt de uitvoerbaarheid aangeduid.



Fig. 1. Globale ligging plangebied

2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Allereerst is het plangebied afgebakend. Vervolgens wordt het vigerende bestemmingsplan kort toegelicht.

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het oostelijk deel van de kern Goirle (gemeente Goirle) en wordt omringd door de Abcovenseweg, de Leijzoom en de Loostraat.

Het perceel is kadastraal bekend al gemeente Goirle, sectie B nummer 6407.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Grobendonck – De Groote Akkers – De Hoge Wal', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 april 2008. Het plan is op 19 juni 2008 inwerking getreden en onherroepelijk geworden.

Voor het plangebied vigeert de bestemming 'Woondoeleinden' met de aanduiding 'erf'.

Bestemming 'Woondoeleinden'

De bestemming 'Woondoeleinden' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de aangebouwde bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan.

Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied met de aanduiding 'erf' worden gebouwd. Het toegestane type woningen is conform de bestaande situatie op de plankaart met een aanduiding aangegeven.



Fig. 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Grobendonck - De Groote Akkers – De Hoge Wal'

De bouwmogelijkheden binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" worden op twee manieren begrensd door:

- een maximaal bebouwingspercentage van 60% en
- een absoluut aantal m².

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

1. een bouwperceel met een oppervlakte tot 150 m²: maximaal 50 m²;
2. een bouwperceel met een oppervlakte van 150 m² tot 200 m²: maximaal 60 m²;
3. een bouwperceel met een oppervlakte van 200 m² tot 250 m²: maximaal 68 m²;
4. een bouwperceel met een oppervlakte van 250 tot 500 m²: maximaal 75 m²;
5. een bouwperceel met een oppervlakte vanaf 500 m²: maximaal 100 m².

Deze bepaling geldt alleen voor het "gebied bijgebouwen toegestaan". Voor het bepalen. De goot-/boeihoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen; de hoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundig opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Tegenstrijdigheid

Het ontwikkelen van de vrijstaande woning c.q. villa is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Voor het plangebied is weliswaar een bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen, maar op het perceel is geen bouwvlak aanwezig.



Fig. 3. situatie periode 1811-1839



Fig. 4. situatie circa 1905

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Historie

Het plangebied is gelegen in het voormalig buurtschap 'Abcoven'. Het buurtschap is veruit het oudste deel van het huidige dorp Goirle. Al in de late Middeleeuwen was er sprake van bebouwing aan de Abcovensedijk. Waarschijnlijk vanwege de nabijheid van de rivier de Ley. De belangrijkste bebouwing in die tijd is ongetwijfeld het 'Huys ter Loe'. Dit huis, dat later 'huis ter Loo' werd genoemd (vandaar de benaming Loostraat) is tijdens de laatste dagen van de Tweede Wereldoorlog verwoest door een neerstortend geallieerd vliegtuig. De aanwezigheid van dit huis (toentertijd in gebruik door de Hertog van Brabant) heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van het buurtschap.

De huidige loop van de Abcovenseweg en de Abcovensedijk is pas sinds begin 1900 zoals deze nu is, en dat is opvallend te noemen. Er was vroeger sprake van twee belangrijke, gelijkwaardige routes. De eerste belangrijke route was de Abcovenseweg die, komend vanuit het 'centrum' van Goirle in noordoostelijke richting liep en via de huidige Loostraat afboog richting de Abcovensedijk. De Abcovensedijk stond als het ware haaks op de Abcovenseweg en liep richting de Bakertand ongeveer over het huidige Aagje Dekenpad.

Figuur 3 stamt uit de periode 1811-1839. Hier is goed de gelijkwaardigheid van beide wegen te zien. De Loostraat was net zo belangrijk als de Abcovenseweg en Abcovensedijk. Figuur 4 laat de situatie rond 1905 zien. Opvallend is de doorbraak van de Abcovenseweg richting het Groenewoud zoals we deze nu kennen. Pas op dit moment is de huidige brink ontstaan, die momenteel als kleine dierenweide wordt gebruikt.

3.2 Huidige situatie

Omgeving plangebied

In de huidige situatie is er nogal wat veranderd in de omgeving van Abcoven. In de afgelopen eeuw is het buurtschap nagenoeg geheel verdwenen. Wat resteert, is een aantal historische bouwwerken, zoals de rijwoningen op nummers 30-36, de kleine dubbele woning aan het huidige Aagje Dekenpad, de bestaande boerderij aan de zuidzijde van de Abcovenseweg en de twee boerderijen aan de Abcovensedijk. Met de ontwikkeling van in eerste instantie de wijk Groote Akkers en het volbouwen van het lint Abcovenseweg, later de Leyzoom en vervolgens de Volmolen en omgeving is het oude buurtschap verdwenen.



Fig. 5. Huidige situatie plangebied



Fig. 6. Situering voorgenomen ontwikkeling

Ook landschappelijk is er veel veranderd. Ten zuiden van de Ley lag rond 1800 een 'moerig' gebied (moeras). Later is het gebied in cultuur gebracht, waardoor een 'Loo' ontstond: een bos met lage beplanting, afgewisseld door graslanden. Ook dit soort landschap is grotendeels verdwenen.

Wat resteert is een aantal boerderijen aan de Abcovensedijk die weliswaar nog erg fraai zijn, maar historisch gezien geen bijzonder grote waarden vertegenwoordigen. Abcovenseweg 33 en 39 is opgenomen op de MIP-lijst van de provincie Noord-Brabant vanwege het gebouw in combinatie met de erfbeplanting.

Plangebied

Het plangebied (kadastraal bekend al gemeente Goirle, sectie B nummer 6407) zelf is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat voornamelijk uit grasland en diverse bomen. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 1700 m².

3.3 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling behelst de bouw van een vrijstaande woning. De woning is met de lange zijde gepositioneerd aan de Leyzoom en bestaat voornamelijk uit één bouwlaag en een gedeelte uit twee bouwlagen met kap.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied geschiedt via de Leyzoom. Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein. Hiervoor wordt een carport gerealiseerd, die plaats biedt aan twee auto's. Daarnaast is in de bouwmassa is een garage gepositioneerd voor het parkeren van twee auto's.

Het college van de gemeente Goirle heeft op 1 juli 2008 onderstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling op de locatie hoek Abcovenseweg / Leyzoom:

1. Op de locatie kan maximaal één vrijstaande woning worden gerealiseerd;
2. De woning dient gesitueerd te worden aan en georiënteerd te worden op de Abcovenseweg / Loostraat;
3. De bebouwing mag zowel met de lange zijde aan de Abcovenseweg / Loostraat als aan de Leyzoom worden gepositioneerd, maar dient aan de zijde van de Abcovenseweg / Loostraat wel een duidelijke wand te vormen;
4. Hoofd- en bijgebouwen dienen op ruime afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd, om een vrije positionering op de kavel te kunnen waarborgen; concreet betekent dit dat de bebouwing buiten de kruin van de bestaande bomen aan de Leyzoom dient te worden gesitueerd en dat ten op-

zichte van de overige perceelsgrenzen een afstand van minimaal 5 meter in acht wordt genomen;

5. Voor wat betreft overige bebouwings- en gebruiksvoorschriften zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Grobendonck - De Grootte Akkers - De Hoge Wal" voor de bestemming woondoeleinden W 1(v,1) van toepassing;
6. De bestaande watergang aan de Leyzoom dient behouden te blijven;
7. De bestaande bomenrijen op het perceel dienen behouden te blijven;
8. De ontsluiting van het perceel dient via de Leyzoom plaats te vinden;
9. De woning dient in hoofdzaak voorzien te worden van een kap;
10. Op eigen terrein dient voorzien te worden in parkeren, waarbij naast een garage ten minste twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
11. Voor wat betreft de architectuur dient aansluiting te worden gezocht bij de historische boerderijen aan de Abcovenseweg en de Abcovensedijk of er dient juist gekozen te worden voor een moderne benadering van deze boerderijen maar wel met behoud van hoofdbouwmassa, positionering en kleuren materiaalgebruik;
12. Erfbeplanting op het perceel dient aan te sluiten bij de kleinschaligheid van de boerenerven, waarbij gebruik van inheemse, dorpse beplanting de voorkeur heeft.

4. PLANOLOGISCH KADER

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

De Nota Ruimte (deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, d.d. april 2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; en;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. Ondanks het streven naar bundeling van verstedelijking, is het uitgangspunt dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Doorwerking in dit ruimtelijk plan

Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen duidelijk herkenbare relatie met het ruimtelijke orderingsbeleid op nationaal niveau. De bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied kan gezien worden als aspect van "bevordering van krachtige steden". Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk orderingsbeleid.

¹ Nota Ruimte, aangenomen door de Tweede Kamer op 17 mei 2005 en door de Eerste Kamer op 17 januari 2006.

4.2 Provinciaal beleid

(interim) Structuurvisie ruimtelijke ordening en paraplunota

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is vervat in de 'Interimstructuurvisie' en de 'Paraplunota'.

Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening

De Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het bestaande Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Paraplunota ruimtelijke ordening

De Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 van kracht geworden. Aanleiding voor het opstellen van deze nota's is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. In de Interimstructuurvisie wordt ingegaan op de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en is het beleid in hoofdlijnen uitgewerkt. In de bijbehorende Uitvoeringsagenda 2008-2009 wordt beschreven hoe de doelen gerealiseerd gaan worden. De Interimstructuurvisie bevat het bestaande beleid zoals opgenomen in het ruimtelijk beleidsdocument 'Brabant in Balans', Streekplan Noord-Brabant 2002. De Paraplunota ruimtelijke ordening is een

uitwerking van het beleid uit de Interimstructuurvisie en omvat alle beleidsdocumenten, zoals de uitwerkingsplannen.

Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg

In het Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg (dec. 2004) valt de initiatieflocatie binnen het gebied 'beheer en intensivering'. Uitgangspunt van beleid voor deze gebieden betreft beheer van de bestaande kwaliteiten en daarnaast intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn.

Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling in het projectgebied past binnen de kaders van het provinciaal beleid, aangezien het gaat om zuinig ruimtegebruik in de vorm van geconcentreerde inbreiding in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

Welstandsbeleid

In de "Nota Welstandsbeleid" van de gemeente Goirle (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004) zijn de ambities ten aanzien van welstandsaspecten in de gemeente vastgelegd. Aan de hand van objectieve criteria wordt hiermee de welstandcommissie een toetsingskader geboden voor de beoordeling van bouwplannen. Het welstandbeleid gaat uit van een drietrapsraket waarbij voor standaardbouwwerken concrete "objectgerichte criteria" zijn geformuleerd. Voor de overige bouwwerken gelden "gebiedsgerichte criteria", die minder concreet zijn, maar meer gericht zijn op samenhang in de architectuur van het bouwwerk met zijn omgeving. Om een goede beoordeling mogelijk te maken, valt elk bouwwerk in een nader omschreven architectuurgebied. Binnen het gemeentelijk grondgebied zijn drie welstandniveaus onderscheiden. De "algemene welstandcriteria" vormen het vangnet voor de beoordeling van de bijzondere bebouwing.

Het bouwplan voor de vrijstaande woning waarvoor met onderhavig plan een bouwtitel wordt gerealiseerd, dient voor afgifte van de bouwvergunning ter toetsing aan de welstandcommissie te worden aangeboden.

Kaders voor volkshuisvesting

Goirle heeft volkshuisvesting als speerpunt van beleid aangewezen. Voor volkshuisvesting is een kaderstellend traject ingezet. Daartoe heeft de gemeenteraad op 10 oktober 2006 de notitie "Kaders volkshuisvesting" vastgesteld. In de kadernotitie worden kaders gesteld die betrekking hebben op het monitoren van de woningmarkt, het bouwen naar behoefte, de verdeling van de woonruimte en wonen, zorg en welzijn. Binnen de door de gemeenteraad aangegeven kaders dient het college

van burgemeester en wethouders de komende jaren het volkshuisvestingsbeleid nader vorm te geven. Hieronder wordt per onderwerp een korte toelichting gegeven op de door de gemeenteraad vastgestelde kaders.

1. Monitoren van de woningmarkt.

Om een start te maken van de woningmarkt heeft het college van burgemeester en wethouders door het bureau Gerrichhauzen een quickscan laten uitvoeren van de Goirlese woningmarkt. In de kadernotitie wordt vervolgens een voorstel gedaan om het inzicht naar de woonbehoefte actueel te houden.

2. Bouwen naar behoefte.

Om te kunnen bouwen naar behoefte is inzicht in de woonbehoefte noodzakelijk. Op basis van de uitgevoerde quickscan heeft het college van burgemeester en wethouders geconstateerd dat op dit moment het huidige woningbouwprogramma voor een groot deel tegemoet komt aan de woonbehoefte. Een aantal zaken heeft echter nog nadere aandacht en uitwerking nodig.

3. Verdeling van de woonruimte.

Ten aanzien van de verdeling van de woonruimte wordt in de kadernotitie met name aandacht gegeven aan de doelgroepen starters en senioren, waarbij tevens werkstelligt dient te worden dat de woningen daadwerkelijk terechtkomen bij de doelgroep. Wonen, zorg en welzijn. Voor het onderwerp wonen, zorg en welzijn is in de kadernotitie aangegeven dat voor Goirle de bestaande woon-zorgzones voorlopig voldoen aan de behoefte en slechts nadere uitwerking en invulling behoeven.

Toekomstvisie Goirle

In samenwerking met de inwoners heeft de gemeente de Toekomstvisie Goirle opgesteld. De toekomstvisie is een document dat als richtsnoer kan dienen bij besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur van Goirle moeten worden genomen. De visie gaat uit van bouwen in bestaand stedelijk gebied. Tussen 2015 en 2023 dienen 900 woningen gebouwd te worden afhankelijk van de demografische cijfers.

Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders. De ontwikkeling vindt namelijk plaats in bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt het groene buitengebied behouden.

5. MOTIVERING

5.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie en aanbevelingen

Uit het onderzoek blijkt dat er voor de geprojecteerde woning niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidsbelasting bedraagt 56 dB. Onderzocht is of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te kunnen verlagen. Hieruit is gebleken dat bij toepassing van een akoestisch gunstigere verharding de geluidsbelasting alsnog maximaal 53 dB bedraagt. Derhalve dient er een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door de gemeente Goirle. De maximaal vast te stellen hogere grenswaarde bedraagt 56 dB.

5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO^2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO^2 .

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/ m^3 . De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM;
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM_{10} of NO^2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens

niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan met minder dan 1.300 motorvoertuigbewegingen niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt. Onderliggend initiatief heeft betrekking op de bouw van één vrijstaande woning. Het aantal motorvoertuigen per etmaal zal door de ontwikkeling zeer nihil toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof. Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Conform de Wet luchtkwaliteit 2007 kan het initiatief dan ook doorgang vinden.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten.²

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2007.

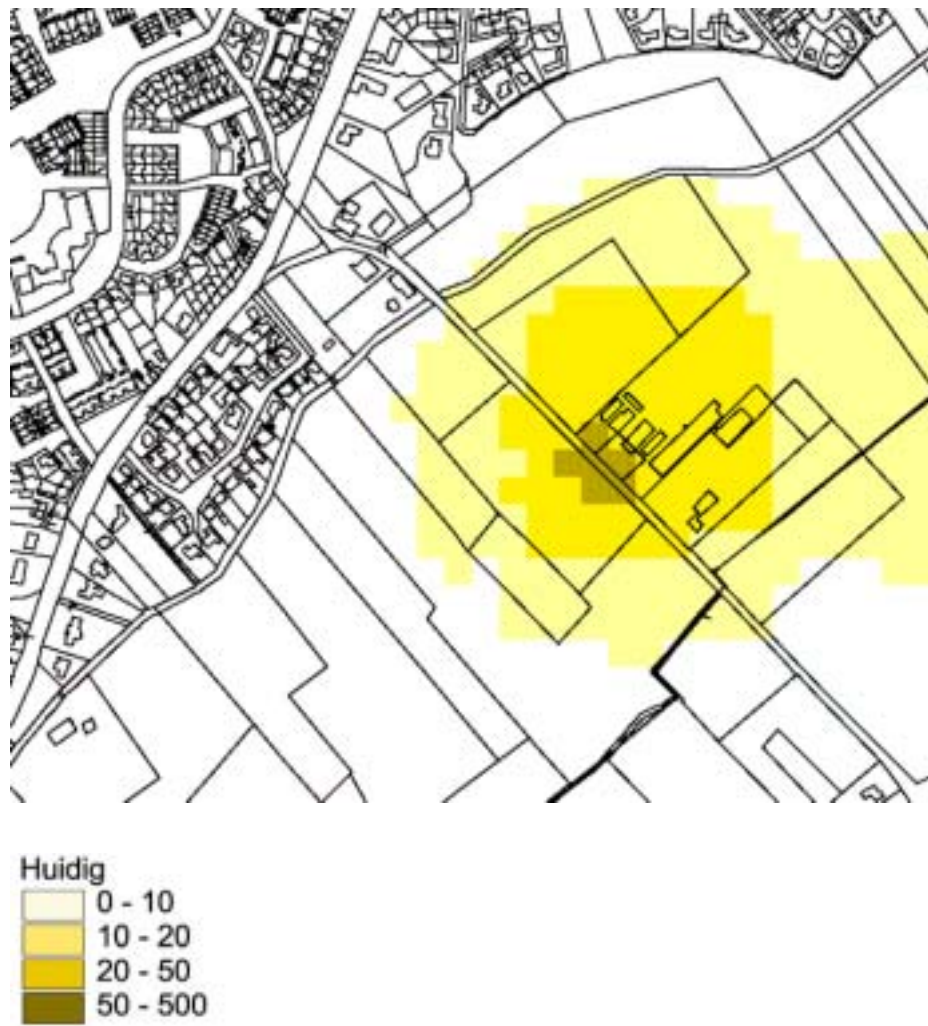


Fig. 6. Achtergrond belasting geur, SRE Milieudienst, d.d. 18 september 2007

Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Onderliggende herziening heeft betrekking op de ontwikkeling van een vrijstaande woning. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd. Onderliggend initiatief vormt daarmee geen belemmering.

5.4 Geurhinder

Per 1 januari 2007 is de nieuwe wet 'Geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Een woning is een geurhinder gevoelig object in de zin van deze wet. Volgens deze wet moet inzicht verkregen worden in de omliggende veehouderijbedrijven. De veehouderijbedrijven hebben te maken met verplichte afstanden tot bebouwing, in verband met het veroorzaken van stankhinder.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Goirle. In de nabijheid, in het buitengebied, is een agrarisch bedrijf gevestigd aan de Abcovensedijk 5. Het betreft een varkenshouderij. In het kader van de wet Geurhinder en Veehouderij dient inzichtelijk gemaakt te worden of er op de betreffende locatie een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

In opdracht van de gemeente Goirle heeft SRE Milieudienst een Quickscan³ uitgevoerd voor het gehele grondgebied van de gemeente naar de doorwerking van de normen voor de geurbelasting. Uit de quickscan blijkt dat de achtergrondbelasting van het agrarisch bedrijf aan de Abcovensedijk 5 gelegen is buiten het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling (zie figuur 6). De gemeente Goirle duidt daarnaast aan dat het agrarisch bedrijf geen mogelijkheden heeft tot uitbreiden⁴. Een goed woon- en leefklimaat wordt hiermee gegarandeerd.

³ Quickscan, toepassen Wet geurhinder en veehouderij in de gemeente Goirle, SRE Milieudienst, d.d. 18 september 2007

⁴ E-mail gemeente Goirle, d.d. 25-02-2009, onderwerp Quick Scan

5.5 Bodem en grondwater

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 is dan noodzakelijk.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- in de grond geen verhogingen aanwezig zijn ten opzichte van de veronderstelde streefwaarden;
- in het grondwater een lichte verhoging van koper en zink ten opzichte van de streefwaarde is aangetroffen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient te worden verworpen. Vermoedelijk betreffen de verhoogde concentraties van metalen in het grondwater verhoogde achtergrondwaarden. Op basis van de resultaten van het onderzoek vormt de voorgenomen ontwikkeling op de locatie geen belemmering.

5.6 Externe veiligheid en leidingen

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

In en nabij het plangebied zijn geen risicoveroorzakende inrichtingen, routes en/of leidingen aanwezig die een belemmering vormen.

⁵ Verkennend bodemonderzoek Abcovenseweg te Goirle, Van Vleuten Consult BV, rapportnummer CV08639vbo, d.d. 19-11-2008

5.7 Waterparagraaf

Bij de watertoets worden de gevolgen van de voorgenomen plannen op de waterhuishouding inzichtelijke gemaakt.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap De Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Goirle. In het (tweede) waterbeheerplan van het waterschap is met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer.

Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;
- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

De Strategische Nota 'Waterwerk in uitvoering' bevat de strategie voor Waterschap De Dommel voor de komende jaren. De nota formuleert de wateropgaven en ambities en vertaalt ze naar een uitvoeringsprogramma en realisatiestrategie.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Kenmerken van het huidige watersysteem

Goirle is gelegen op een dekzandrug. Het plangebied ligt op de overgang van de dekzandrug naar het beekdal van de Nieuwe Leij. De Nieuwe Leij ligt op circa 80 meter van de geplande woning. Langs de noord- en de westzijde van het perceel zijn droogstaande greppels gelegen.

De bodem bestaat uit lemig fijn zand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op circa 0,8 – 1,0 meter onder het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich dieper dan 120 cm onder maaiveld. Het plangebied is ligt in een intermediair gebied. Dit zijn waterhuishoudkundige eenheden op zich, waar zowel (lokale) kwel als (lokale) infiltratie voorkomen.

Uit de Verordening Waterhuishouding van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied gelegen is een attentiegebied. Dit betekent dat er geen nieuwe grondwateronttrekking zijn toegestaan.

De planlocatie is in zijn geheel binnen een attentiegebied (Keur) gelegen. In dergelijke gebieden is het waterschap extra alert om tot een hydrologisch neutraal bouwplan te komen. Dit komt voor uit het feit dat Keurbeschermingsgebieden en attentiegebied zijn bedoelt om de grondwaterhuishouding in, met name, natte natuurplek op een natuurlijk niveau te houden. Voor onderhavig initiatief is het dus van belang dat er volledig hydrologisch neutraal wordt gebouwd, zonder dat er in kwantitatieve of kwalitatieve zin is van afwenteling op de omgeving.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

Onderhavig plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op de hoek van de Loostraat, Leyzoom en Abcovenseweg. Het perceel is momenteel onverhard. Door het toevoegen van bebouwing neemt het verhard oppervlak toe. Om een versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen, dient het water binnen het plangebied vastgehouden te worden.

Het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater worden gescheiden ingezameld. Het vuilwater zal op het gemeentelijke riool aangesloten worden. Het hemelwater wordt in het plangebied vastgehouden. Om de benodigde hoeveelheid berging te berekenen hanteert waterschap de Dommel een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt, vermeerderd met 10% in verband met klimaatsveranderingen ($T=10 + 10\%$). Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt wat er met het hemelwater gebeurt bij een extreme neerslaggebeurtenis ($T=100 + 10\%$).

Voor de berekening van de benodigde berging hanteert het waterschap het toetsinstrumentarium 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' en de HNO-rekentool.

Op dit moment zijn de exacte bouwplannen en daarmee het toekomstig verhard oppervlak nog niet bekend. Als aangenomen wordt dat de toekomstige verharding 300 m² zal bedragen, dan resulteert dit na doorrekenen met de HNO-rekentool:

€ $T= 10 + 10\%$ **15 m³**

€ $T= 100 + 10\%$ **20 m³**

Gezien de bodemopbouw en grondwaterstand kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Het perceel is groot genoeg om infiltratievoorzieningen te realiseren. Hierbij is de bestaande greppel aan de westzijde van het plangebied in beeld. Indien uitgegaan wordt van een verbreding over een lengte van 60 meter een diepte van 0,5 meter, moet de greppel met 0,67 meter verbreedt worden om 20 m³ hemelwater te kunnen bergen. Vanuit de greppel kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Aangezien de greppel wordt gedimensioneerd op de $T= 100 + 10\%$ situatie is voldoet de berging ook in extreme neerslagsituaties.

In de berekening is rekening gehouden met een diepte van 0,50 meter. De berging dient in zijn geheel boven de GHG plaats te vinden. Aangezien de GHG ter plaatse is gelegen op 0,8 meter onder maaiveld, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Er zal, aanvullend, een Keurontheffing/vergunning worden aangevraagd voor het lozen op de greppel en het wijzigen van het profiel. De initiatiefnemer dient dit verzoek te richten aan het waterschap De Dommel.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf dient samen met het bestemmingsplan/ ruimtelijke onderbouwing voorgelegd te worden aan waterschap de Dommel. Bij brief d.d. 20 mei 2009 (kenmerk brief: U-089-0797) heeft het waterschap enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de waterparagraaf. Deze zijn ter harte genomen en verwerkt in de planregels en de toelichting op het bestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg is de waterparagraaf nogmaals voorgelegd aan het waterschap De Dommel. Op 26 augustus heeft het waterschap in haar reactie aangegeven dat:

- € In de waterparagraaf ziet het waterschap graag opgenomen dat er een Keuronthefving/vergunning zal worden aangevraagd voor het lozen op de greppel en het wijzigen van het profiel.
- € Het begrip "Neutraal terrein" in artikel 6 van de planregels(algemeen ontheffingsregels) is een onjuiste omschrijving. Het waterschap stelt voor om hier de volgende tekst op te nemen: "...dat de toename aan afwaterend hemelwater op hydrologisch neutrale wijze zal worden verwerkt, een en ander in overleg met de waterbeheerder".

Deze twee opmerkingen zijn eveneens verwerkt in de planregels en in deze waterparagraaf.

Conclusie

Door de toename van het verhard oppervlak als gevolg van de realisatie van een woning moeten compenserende maatregelen getroffen worden om de afvoer van hemelwater niet toe te laten nemen. Dit 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' is een must aangezien het plangebied is gelegen in het attentiegebied (Keur). Deze maatregelen kunnen binnen het plangebied worden gerealiseerd door verbetering en lichte verbreding van de watergang aan de westzijde van het plangebied. Er zal, aanvullend, een Keuronthefving/vergunning worden aangevraagd voor het lozen op de greppel en het wijzigen van het profiel.

5.8 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;

- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een Flora- en faunaonderzoek⁶ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie en aanbeveling

Het plangebied vormt geen leefgebied van wettelijk strenger beschermde soorten (soorten van beschermingsniveau 2 en 3, waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden). Negatieve effecten van het voorgenomen initiatief op strenger beschermde soorten zijn geheel uit te sluiten. Vanwege de ligging van het gebied buiten de invloedssfeer van beschermde gebieden, hoeft geen rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming.

Vanuit natuurwetgeving en natuurbeleid gelden geen beperkende maatregelen voor het voorgenomen initiatief.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch inventariserend veldonderzoek⁷ uitgevoerd. Na het uitvoeren van dit veldonderzoek is de situering van de woning gewijzigd. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor de conclusie van het onderzoek, omdat de nieuwe locatie in het onderzoeksgebied ligt. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij deze partiële herziening.

Op basis van het onderzoek kan aan het plangebied een lage archeologische verwachting voor alle perioden worden toegekend. Er is namelijk gebleken dat de bodem verstoord is tot in de C-horizont en er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er wordt dan ook geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten echter nooit volledig worden uitgesloten. BAAC BV wil er daarom op wijzen dat men bij bodemverstorende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding te maken conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

⁶ Flora en Fauna Leijzoom 1, Goirle, BRO d.d. 19 november 2007, projectnummer 208x00317.042145_2

⁷ Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterende fase), Plangebied Leijzoom / Abcouweneweg, Baac-rapport V-07.0445, d.d. december 2007.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch onderzoek is niet wettelijk vereist (in tegenstelling tot archeologisch onderzoek in de Monumentenwet). Uitzondering hierop is aantasting van een rijksmonument, gemeentemonument en/of beschermd stads- of dorpsgezicht. De eerste en laatste hebben een beschermingsregime vastgelegd in de Monumentenwet. De tweede kan een beschermingsregime hebben in een gemeentelijke verordening. Er is echter geen sprake van aantasting van een rijksmonument, gemeentemonument en/of beschermd stads- of dorpsgezicht.

Cultuurhistorie is wel beleidsmatig verankerd (Nota Ruimte, Nota Belvedere, Structuurvisie Noord-Brabant) en dient meegewogen te worden in ruimtelijke besluitvorming. Ruimtelijke besluiten hebben meestal een cultuurhistorische paragraaf, in een deel van de gevallen gebaseerd op cultuurhistorisch onderzoek (meestal een quickscan/bureauonderzoek).

Gezien de Cultuurhistorischewaardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant liggen in het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Ten zuiden van het plangebied ligt een gebied dat als historisch vlak met cultuurhistorische waarde is aangegeven. Het betreft het beekdal van de Oude Leij. Het plangebied maakt maar een zeer beperkt deel van de grens van dit gebied uit. Derhalve zal de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormen voor het aspect cultuurhistorie.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Juridische vormgeving

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en plankaart vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is door middel van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Goirle, aangesloten op het Bro en de SVBP2008, zoals verplicht vanaf 1 juli 2009. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd is opgeleverd. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 plankkaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de bestemming Wonen. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- Ã *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Ã *bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de plankkaart;
- Ã *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;

Algemene regels

- Ã *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- Ã *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat een algemene regeling voor de gronden waarop tevens een dubbelbestemming ligt. Bij het toepassen van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de (hoofd)bestemming, dienen de bepalingen van de dubbelbestemming in acht genomen te worden;
- Ã *Algemene ontheffingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- Ã *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen, het toepassen van een ontheffings- en een wijzigingsbevoegdheid en het verlenen van een aanlegvergunning.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid;
Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Bestemming Wonen (artikel 3)

De bestemming "Wonen" is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofd-functie is. Daarnaast zijn in de woning en in de aangebouwde bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte neven-functie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de bestemmingsplanregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat de degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot categorie 1 en 2 volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Analoge plankaart

Op de analoge verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een aanduiding "erf" aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het als "erf" aangegeven gebied worden gebouwd. Voor de maximale goot-hoogte en de bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de plan-kaart zijn aangegeven. Als woningtype zijn enkel vrijstaande woningen toegestaan, dit overeenkomstig bestaande naastgelegen woningen.

Voor vrijstaande woningen geldt, dat het hoofdgebouw binnen het aangegeven bouwvlak moeten worden gerealiseerd. De voorgevel van de vrijstaande woning wordt georiënteerd op de gevellijn zoals opgenomen op de plankaart. Het bouwen van bijgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) tot op de zijdelingse perceelsgrens is wel toegestaan, zij het vanaf 20 meter uit de voorste perceelsgrens.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan". Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle "particuliere" percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

Gestreefd is naar het bieden van voldoende bouwmogelijkheden. Het volledig volbouwen van woonpercelen is vanuit de ruimtelijke kwaliteit evenwel ontoelaatbaar. In het bestemmingsplan is daarom een bebouwingspercentage van maximaal 60% van het bouwperceel aangehouden. Hiermee wordt bereikt dat er altijd ten minste 40% van het bouwperceel onbebouwd blijft. Dit kan de voortuin zijn of een deel van het zij- en / of achtererf. Het gaat dus om alle bebouwing ter plaatse van het bouwperceel, in de regel is dit het gehele bij de woning behorende perceel.

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijvingen zijn in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen de gebiedsaanduiding "erf" worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het "erf" worden op twee manieren begrensd door:

- Een maximaal bebouwingspercentage van 60% en
- Een absoluut aantal m².

Het absoluut aantal m² aan bijgebouwen dat ter plaatse van het "erf" wordt toegestaan is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel. Voor de bouwpercelen in dit bestemmingsplan geldt dat deze een oppervlakte hebben van meer dan 500 m². Derhalve is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Deze bepaling geldt alleen voor het "erf". De oppervlakte die van de bijgebouwen moet worden meegerekend is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het "erf" aanwezig is. De regel is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen; de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundig opzicht niet on-

dergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

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

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

aan huis gebonden beroep/bedrijf

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

Gebruiksregels

In de gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen) te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan ontheffing worden verleend ten behoeve van mantelzorg.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft met de gemeente Goirle een overeenkomst gesloten waarin een en ander met betrekking tot kostenverhaal (nutsvoorzieningen, aanleg groen, infrastructuur en plankosten) is geregeld. Met initiatiefnemer is op grond van artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft zes weken voor ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Van de gevoerde inspraakprocedures is een eindverslag opgesteld dat als bijlage is opgenomen in dit bestemmingsplan. Van het gevoerde overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat in de bijlagen van dit bestemmingsplan is opgenomen.

BIJLAGEN

(behorende bij de toelichting)

Bijlage 2:

Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan Hoek Leyzoom**

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 7 april 2009 toegestuurd aan:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Inspectie Ruimtelijke Ordening.

Alle aangeschreven instanties hebben gereageerd.

Ontvangen reacties zijn in het hierna opgenomen schema samengevat weergegeven. In de volgende kolom in de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan

Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1. Waterschap De Dommel.		
Bij mail van 7 april 2009 is het Waterschap De Dommel gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft bij brief van 20 (ontvangen 26) gereageerd.		
1a. Het plangebied is geheel binnen een attentiegebied (keur) gelegen. Dat wil zeggen dat het waterschap extra alert is om tot een hydrologisch neutraal (bouw)plan te komen. Verzocht wordt om dit in de watertoets (paragraaf 5.7) op te nemen en aan te geven wat dit voor het plangebied concreet betekent. Verwezen wordt naar een bijgevoegd	1a. In de plantoelichting zal aandacht worden gegeven aan hydrologisch neutraal bouwen.	De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.

1b	kaartfragment. In de watertoets (paragraaf 5.7) wordt een benodigde berging berekend van 12 m³ gebaseerd op een bui van 40 mm. Het waterschap hanteert thans regenduurlijnen (T = 10 + 10%) en T = 100 + 10%) om de hemelwaterberging te berekenen. Voor de beschouwde locatie geldt een benodigde berging van 15 m³ (T = 10 + 10%) waarbij een hoeveelheid van 20 m³ (T = 100 + 10%) niet tot wateroverlast op eigen terrein of bij derden mag leiden. Verzocht wordt om de toelichting op dit punt te wijzigen. De berekeningswijze is als bijlage bijgevoegd.	1b.	Aan dit verzoek ken tegemoet worden gekomen.	De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.
1c	In de plantoelichting worden diverse oplossingsrichtingen beschreven om de maatgevende hoeveelheid hemelwater te bergen en te infiltreren. Verzocht wordt om de beschreven optie(s) op hoofdlijnen uit te werken met een bijbehorende situatieschets en dwarsdoorsnede. Daaruit dient onder meer te blijken dat de berging boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) plaatsvindt en overstort naar bestaand oppervlaktewater wordt begrensd tot maximaal de toegestane landbouwkundige afvoer. Voor het beschouwde gebied bedraagt deze afvoer maximaal 0,50 l/s/ha.	1c	Aan dit verzoek kan tegemoet worden gekomen.	De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.
1d	Bij artikel 1 (Begrippen) wordt verzocht om het begrip "waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen met bijvoorbeeld de volgende beschrijving: "voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit". Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen,	1d	Het wordt niet wenselijk noch noodzakelijk geacht om een definitie van het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in het plan op te nemen. Voor dit begrip kan aangesloten worden bij hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan.	Geen.

	infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en dergelijke.				
1e	Bij artikel 1 (begrippen) wordt verzocht om het begrip "water" te omschrijven met bijvoorbeeld de volgende omschrijving: "al het oppervlaktewater, zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen."	1e.	Het wordt niet wenselijk noch noodzakelijk geacht om een definitie van het begrip 'water' in het plan op te nemen. Voor dit begrip kan aangesloten worden bij hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan.	Geen.	
1f	Om hemelwaterberging- en infiltratie mogelijk te maken en te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van hydrologisch neutraal bouwen, wordt verzocht om aan artikel 3 (Wonen) de bestemmingsomschrijving "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" toe te voegen.	1f	Aan dit verzoek kan tegemoet worden gekomen.	Aan artikel 3 (wonen) van de planregels wordt toegevoegd: "f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen."	
1g	Op basis van de algemene ontheffingsregels (artikel 6) kan sprake zijn van een (extra) toename van het verhard oppervlak. Verzoekt wordt om een extra lid (e) aan dit artikel toe te voegen waarin aangegeven wordt dat een dergelijke toename hydrologisch neutraal gerealiseerd dient te worden en in overleg met de waterbeheerder plaatsvindt.	1g	Artikel 6 van de planregels geeft aan burgemeester en wethouders om in de daargenoemde gevallen ontheffing te verlenen van de planregels. Het betreft een bevoegdheid waarbij een belangenafweging dient plaats te vinden waarbij onder meer de milieusituatie in ogenschouw dient te worden genomen. Daarmee zijn de waterbelangen voldoende gewaarborgd. Het is derhalve niet nodig om de planregels op dit punt aan te passen.	Geen.	
1h	Verzoekt wordt om de bestemming "Water en waterhuishoudkundige voorzieningen" in de analoge verbeelding op te nemen en aan de legenda toe te voegen.		Water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn geen bestemmingen en worden dan ook niet op de verbeelding opgenomen en aan de legenda toegevoegd.	Geen.	
2.	Inspectie Ruimtelijke Ordening.				
	Bij mail van 7 april 2009 is de inspectie gevraagd om een reactie.		Voor kennisgeving aannemen.	Geen.	

	De inspectie heeft bij brief van 12 (ontvangen 13) mei 2009 aangegeven geen opmerkingen te hebben			
3.	Provincie Noord-Brabant.			
	Bij mail van 7 april 2009 is de provincie gevraagd om een reactie. De provincie heeft bij brief van 29 april (ontvangen 6 mei) 2009 aangegeven te hebben geconstateerd dat het voorontwerpstemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen die zijn verwoord in provinciale beleidsnota's met de bijbehorende plankarten.	Voor kennisgeving aannemen.	Geen.	

Bijlagen.

Kopieën van ontvangen reacties

Gemeente Goirle
T.a.v. de heer mr. J.L.R.E.M. Ludwig
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

I.R. 200904043		
AFD.		
26 MEI 2009		
KOPIE		B&W

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Middelbeers : 20 mei 2009
ons kenmerk : U-09-03797
uw kenmerk :
onderwerp : voorontwerp
bestemmingsplan
"Hoek Leyzoom"

behandeld door : Nynke Heeg
doorkiesnummer : (013) 514 68 86
e-mail adres : nheeg@dommel.nl
bijlagen : Kaartfragment en HNO-tool
verzonden : 15 MEI 2009

Geachte heer Ludwig,

Op 8 april 2009 ontving ik van u een e-mail met als bijlage het voorontwerp bestemmingsplan "Hoek Leyzoom" (gemeente Goirle).

Hierbij geef ik u mijn reactie op dit voorontwerp bestemmingsplan. Om de leesbaarheid en verwerking van de op- en aanmerkingen te vergroten, heb ik deze gegroepeerd (toelichting, regels en analoge verbeelding).

Toelichting

- De locatie is geheel binnen een attentiegebied (Keur) gelegen. Dat wil zeggen dat het waterschap extra alert is om tot een hydrologisch neutraal (bouw)plan te komen. Ik verzoek om dit in de watertoets (paragraaf 5.7) op te nemen en aan te geven wat dit voor de beschouwde locatie concreet betekent. Hierbij kunt u gebruik maken van het in de bijlage bijgevoegde kaartfragment.
- In de watertoets (paragraaf 5.7) wordt een benodigde berging berekend van 12 m³ gebaseerd op een bui van 40 mm. Waterschap De Dommel hanteert thans regenduurlijnen (T=10+10% en T=100+10%) om de hemelwaterberging te berekenen. Voor de beschouwde locatie geldt een benodigde berging van 15 m³ (T=10+10%) waarbij een hoeveelheid van 20 m³ (T=100+10%) niet tot wateroverlast op eigen terrein of bij derden mag leiden. Ik verzoek u om de toelichting op dit punt te wijzigen. De berekeningswijze heb ik als bijlage toegevoegd.
- In de toelichting worden diverse oplossingsrichtingen beschreven om de maatgevende hoeveelheid hemelwater te bergen en te infiltreren. Ik verzoek u om de beschreven optie(s) op hoofdlijnen uit te werken met een bijbehorende situatieschets en dwarsdoorsnede. Daaruit dient onder meer te blijken dat de berging boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) plaatsvindt en

overstort naar bestaand oppervlaktewater wordt begrensd tot maximaal de toegestane landbouwkundige afvoer. Voor het beschouwde gebied bedraagt deze afvoer maximaal 0,50 l/s/ha.

Regels

- Bij artikel 1 (begrippen) verzoek ik u om de begripsomschrijving "waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen met bijvoorbeeld de volgende beschrijving: "voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc."
- Bij artikel 1 (begrippen) verzoek ik u om de term "water" op te nemen en bijvoorbeeld middels de volgende omschrijving aan te duiden: "Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen".
- Om hemelwaterberging en -infiltratie mogelijk te maken en te voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van hydrologisch neutraal bouwen, verzoek ik u om aan artikel 3 (Wonen) de bestemmingsomschrijving "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" toe te voegen. In dit kader verwijs ik u ook naar de tekst op pagina 31 (omschrijving bestemming Wonen).
- Op basis van de algemene ontheffingsregels (artikel 6) kan sprake zijn van een (extra) toename van het verhard oppervlak. Ik verzoek u daarom om een extra lid (e) aan dit artikel toe te voegen waarin aangegeven wordt dat een dergelijke toename hydrologisch neutraal gerealiseerd dient te worden en in overleg met de waterbeheerder plaatsvindt.

Analoge verbeelding

- Ik verzoek u om de bestemming "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" in de analoge verbeelding op te nemen en aan de legenda toe te voegen.

Ik ga er van uit dat de in deze brief genoemde opmerkingen in het ontwerp bestemmingsplan "Hoek Leyzoom" verwerkt zullen worden.

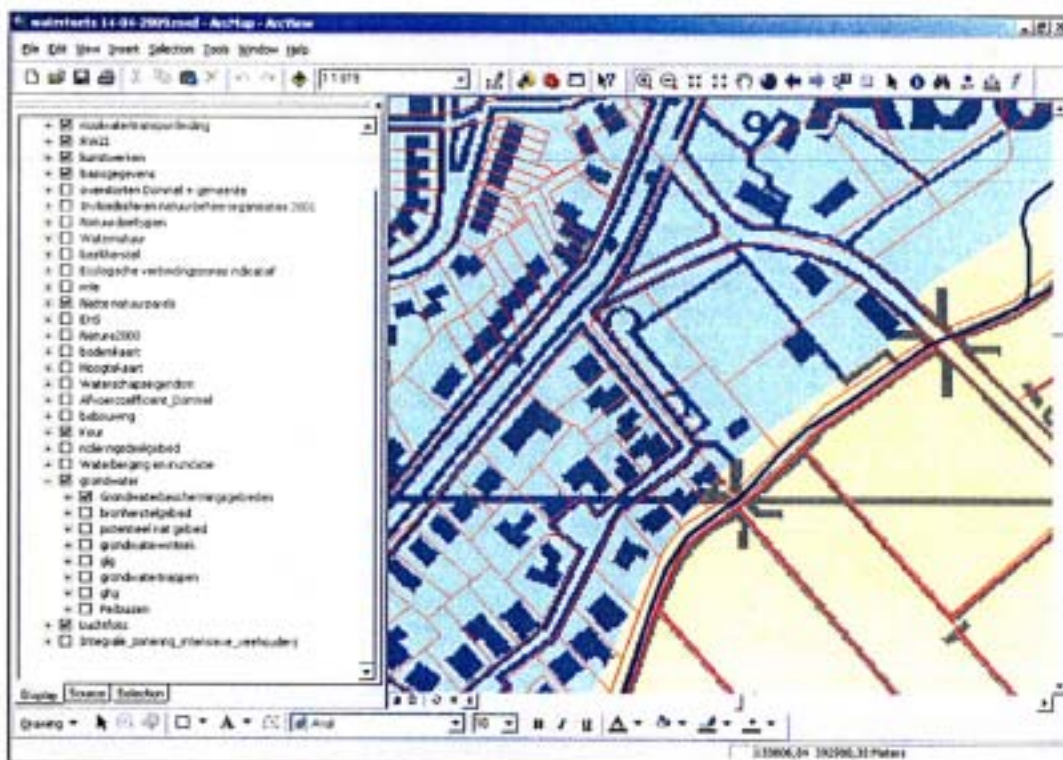
Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben, kunt u contact opnemen met Nynke Heeg. Zij is bereikbaar op bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Ontwikkelen externe plannen

Bijlage kaartfragmenten (attentiegebied = blauw) en HNO-tool

[illegible]

Resultaten		
Totale benodigde berging in projectgebied		
Berging voor infiltratie	7	m³
Berging bij externe reestag T=10 jaar	15	m³
Berging bij externe reestag T=100 jaar	23	m³
Ontwerp infiltratievoorziening		
Ruimteberging	23	m³
Maakt de berging in normaal jaar	7	m³
Maximale ledigruimte in normaal jaar	72	l/ha
Berging bij externe reestag		
T=10 jaar	9	m³
T=100 jaar	15	m³
Ontwerp bergingvoorziening voor externe reestagesituaties		
Ruimteberging	37	m³
Berging bij T=10 jaar	15	m³
Berging bij T=100 jaar	23	m³
Afwaterverval bij T=10 jaar	0.1	m/ha
Berging tussen de sloepanden		
Berging bij T=100 jaar	1	m³
Info Sluiten Afdrukken		



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA Goirle

2009003803

13 MEI 2009

IE

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk
T 040-2652911
F 040-2653030
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum 12 mei 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Hoek Leyzoom"

Kenmerk
20090020508-WHO-Z

Versienummer
7 april 2009

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Hoek Leyzoom", ontvangen op 7 april 2009, bericht ik u het volgende.

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,

mr. J.G. Robberse

directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 04 MEI 2009

Onderwerp

Bestemmingsplan Hoek Leyzoom (Voorontwerp)

Geacht college,

Op 7 april 2009 heeft u de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) verzocht om een advies over het Bestemmingsplan Hoek Leyzoom.

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH). Bij de advisering over dit plan beperkt de directie ROH zich tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen.

Wij hebben geconstateerd dat het onderhavige voldoende rekening houdt met de provinciale belangen die zijn verwoord in provinciale beleidsnota's met de bijbehorende plankaarten. Ook voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,


P.M.A. van Beek,
wnd. bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Datum

29 april 2009

Ons kenmerk

1525876/1534222

Uw kenmerk

Contactpersoon

H.F.J.M. Spoelstra

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 23 90

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

HSpoelstra@brabant.nl

IR 2009003631		
AFD.		
- 5 MEI 2009		
KOPIE	RE	B&W

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.

Bijlage 3:

Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grote zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

Naast een "algemene staat van bedrijfsactiviteiten" die met name is toegespitst op specifieke bedrijfsterreinen is ook een staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld voor gebieden waarbij sprake is van een functiemenging. Daarbij wordt gedacht aan :

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra
- horecaconcentratiegebieden
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het toepassen van een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging

In de bijgaande lijst voor functiemenging is gekozen voor een indeling in drie categorieën:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeeraantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de infrastructuur.

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

Naast de bovengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:

- € voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1
- € voor categorie B gaat het om activiteiten:
 - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
 - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
 - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
 - met een in deze voor verkeer van maximaal 1 G (goederen) en 2p (personen)
- € voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2 g (goederen) en 3 P (personen).
- € Vuurwerkbesluit is van toepassing.