

goirle

Kerkstraat Riel

bestemmingsplan

gemeente:	Goirle
bestemmingsplannummer:	07850000019
schaal van de kaart:	1:1000
status van het plan:	vastgesteld
datum tervisielegging:	16 april 2009 t/m 27 mei 2009
datum vaststelling:	21 juli 2009
datum uitspraak ABRS:	
datum inwerkingtreding:	
naam en adres opsteller:	SAB Eindhoven B.V., Meerkollaan 9, 5613 BS Eindhoven

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	De huidige situatie	5
2.1	Historie	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	5
2.3	Monumenten & beeldkwaliteit	6
3	Beleidskader	7
3.1	Europees beleid	7
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieuaspecten	17
4.1	Bedrijven en milieuzonering	17
4.2	Geluid	18
4.3	Bodemkwaliteit	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Kabels, leidingen en straalpad	20
4.7	Verkeer en parkeren	20
4.8	Ecologie	20
4.9	Water	22
4.10	Archeologie	26
4.11	Cultuurhistorische waarde	26
5	Planuitgangspunten	27
6	Planbeschrijving	28
6.1	Plansystematiek	28
6.2	De bestemmingen	29
7	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid	32
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

A. Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 3 Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

B. Separate bijlagen

1. Akoestisch onderzoek, Windmill, 28 augustus 2008

2. Luchtkwaliteit

**3. Rapport verkennend bodemonderzoek, Lankelma Geotechniek
Zuid b.v., 16 januari 2007**

**4. Quick scan flora en fauna, IJzerman & Van Sprew,
13 oktober 2006**

5. Archeologietoets, IJzerman & Van Sprew, 13 oktober 2006

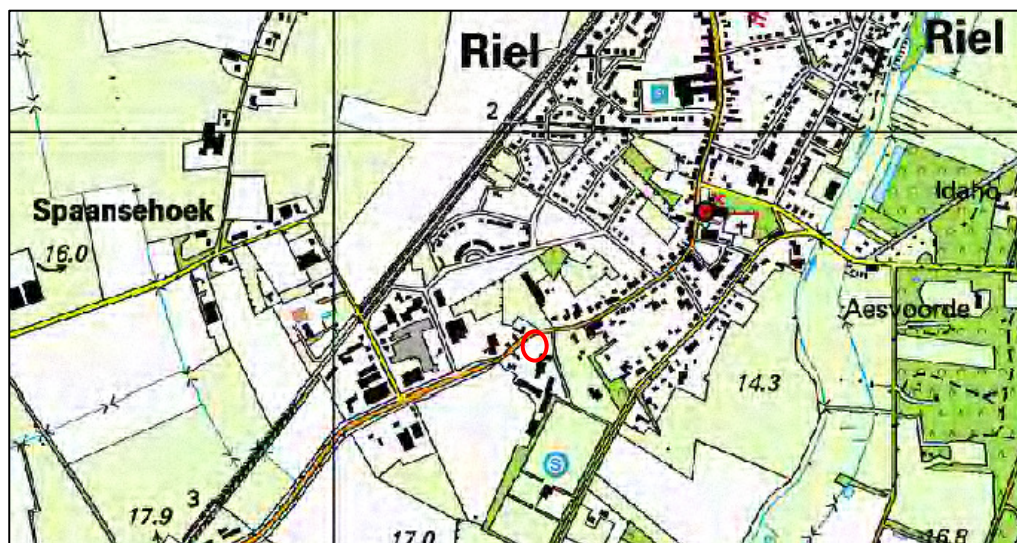
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2005 is een inbreidingsnotitie voor de kern van Riel vastgesteld, waarin plekken aangegeven zijn die in aanmerking komen voor bebouwing. Deze notitie was aanleiding voor de heer M. Zegers, Kerkstraat 57, om te informeren naar de mogelijkheden op zijn perceel. Aangezien er ook voor omliggende percelen verzoeken tot woningbouw lagen, is besloten deze verzoeken te bundelen en is een stedenbouwkundige visie opgesteld voor Kerkstraat 57 en omgeving (oktober 2005). Voor het gebied ten noorden van de Heisteeg zal een separate planologische procedure doorlopen worden. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied ten zuiden van de Heisteeg en wel de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie K nummers 306 (ged.), 308 (ged.), 706 (ged.) 707 en 708 (ged.).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kerkstraat in het zuiden van Riel. De Kerkstraat is samen met de Dorpstraat het oude centrale lint van Riel. Ten zuiden van het plangebied liggen de sportvelden van Riel.



Figuur 1: Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan 'Kerkstraat Riel' in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Riel', vastgesteld bij raadsbesluit van 19 juni 2007, goedgekeurd door gedeputeerde staten op 13 september 2007 en inwerking getreden op 8 november 2007.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Kerkstraat Riel' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch 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 de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid (Europese richtlijnen, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten, waartoe onder andere de aspecten geluid en luchtkwaliteit worden gerekend. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de juridische regeling (verbeelding en regels). In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 tot slot gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 De huidige situatie

2.1 Historie

Het plangebied is gelegen in de kern Riel. Riel is een dorp in de gemeente Goirle, ten zuiden van Tilburg in de provincie Noord-Brabant. Het dorp behoorde tot 1997 bij de gemeente Alphen en Riel. Sindsdien behoort Alphen bij de gemeente Alphen-Chaam en Riel bij de gemeente Goirle. In het oosten grenst het dorp aan het beekdal van de Leij. Aan de westkant van het dorp Riel loopt het voormalige Bels Lijntje.

Riel is een typisch Brabants esdorp. Dit nederzettingspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is, dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7e eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen omheind werden om het vee te weren, is in Riel nog steeds te herkennen. In de eeuwen voor het gebruik van kunstmest werden de akkers vruchtbaarder gemaakt door er zoden op te leggen die met dierlijke mest waren vermengd. Dit verklaart het holle, hoge karakter van de oude akkers.

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

Tegenwoordig is Riel vooral een forenzendorp. Veel mensen die er wonen werken in Tilburg of in de andere Brabantse steden. Riel dankt zijn aantrekkelijke woonklimaat aan de mooie ligging van het dorp. Ten zuiden en oosten liggen uitgestrekte natuurgebieden (De Regte Heide, het Riels Laag en Landgoed het Riels Hoefke). Omdat het beekdal hier een uitgestrekt heide- en zandstuifgebied doorsnijdt, treft men er voor Nederlandse begrippen spectaculaire hoogteverschillen aan.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gesitueerd aan de Kerkstraat in het zuiden van Riel. De Kerkstraat is het oude centrale lint van Riel. Verder naar het zuidwesten gaat de Kerkstraat over in de Alphenseweg en meer naar het noordoosten in het centrum van het dorp heet het lint de Dorpstraat.

De locatie ligt aan het zuidelijke deel van de Kerkstraat ter hoogte van een “tegenkromming” van het karakteristieke lint. De verkaveling aan het lint kenmerkt zich door een onregelmatige en asymmetrische vorm. De hiernavolgende figuur geeft de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 2: Luchtfoto globale ligging plangebied

De lintbebouwing kent afwisselend aaneengebouwde en vrijstaande bebouwingselementen. Richting het centrum van het dorp verdicht de bebouwing zich. De lintbebouwing aan de Kerkstraat bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen van één of twee lagen met een kap. De kaprichtingen verschillen en de rooilijnen verspringen. Op enkele plaatsen zijn nog vrije ruimtes in het lint, waarvan het onderhavig plangebied er één is. Naarmate het lint meer in het buitengebied overgaat, westelijk van het plangebied, wordt met name de breedte van de kavels ook groter. De bredere ondiepere kavels zijn functioneel ook anders. Westelijk van het plangebied worden de kavels overwegend door bedrijven gebruikt, waar oostelijk van het plangebied overwegend gewoond wordt.

Voor het onderhavig plangebied en twee oostelijk van het plangebied gelegen percelen is een stedenbouwkundige visie opgesteld door de gemeente Goirle. Deze visie wordt nader toegelicht in de paragraaf gemeentelijk beleid.

Door het lint van Riel loopt de hoofdontsluitingsroute. Deze route is aangemerkt en ingericht als 30 km/u zone. Op een aantal punten is een weg naar het achtergelegen woongebied. Aan het lint zijn door de vele individuele bouwwerken veel inritten gesitueerd.

2.3 Monumenten & beeldkwaliteit

Het plangebied is momenteel nog onbebouwd agrarisch gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle panden. De realisatie van woningen in het plangebied doet echter geen afbreuk aan deze waarden.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid dat geldt voor het plangebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden in de regels, wordt in hoofdstuk 4 en 5 van dit bestemmingsplan nader ingegaan.

3.1 Europees beleid

3.1.1 *Vogel- en Habitatrichtlijn*

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Het plangebied valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. In paragraaf 4.8 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie met betrekking tot het onderhavige plangebied.

3.1.2 *Verdrag van Valletta (Malta) (1992)*

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in sep-

tember 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

In paragraaf 4.10 wordt verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Hoofddoel en periode

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

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

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2030, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. In de Nota Ruimte wordt een aantal uitgangspunten geformuleerd, die voor de concrete doorvertaling van ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau van belang zijn. Zo wordt een ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie verwacht. Ruimtelijke knelpunten voor economische groei worden in de Nota Ruimte zoveel mogelijk weggenomen.

Verstedelijking en economie: bundelingsbeleid

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie.

Deze bundeling heeft in de optiek van het kabinet veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Ook toetst het rijk of provincies en WGR-plusregio's het bundelingbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen. Uitgangspunt is 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. Om dit te kunnen volgen, gaat het rijk

de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen "monitoren". Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Voor het onderhavige plan geldt dat er sprake is van inbreiding in het bestaande bebouwingslint. Derhalve wordt er aangesloten bij het beleid zoals gesteld in de nota ruimte.

3.2.2 Vierde Nota Waterhuishouding

De vierde nota waterhuishouding (NW4, 1998) is het beleidskader omtrent de waterhuishouding voor de komende jaren. In de NW4 wordt het stedelijk watersysteem als belangrijke drager voor stadslandschappen aangemerkt. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving. Op het gebied van stedelijk waterbeheer wordt onder andere het beleid met betrekking tot riolering en milieu aangegeven, en met name, het saneren van de voor de gezondheid en milieu gevaarlijke riooloverstorten.

In de NW4 worden de volgende doelstellingen gegeven met betrekking tot de stedelijke watersystemen:

- het netwerk van watersystemen vormt samen met een groen netwerk van natuurerreinen, de ecologische verbindingszone tussen stad en omliggend gebied;
- bronnen van verontreinigingen zoals overstorten en diffuse verontreinigingen worden geminimaliseerd om een goede kwaliteit van water en waterbodem te verkrijgen;
- neerslag wordt niet direct meer afgevoerd maar vastgehouden in oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden;
- waterkringenlopen moeten zo veel mogelijk gesloten zijn;
- een van belangrijkste aspecten van water in stedelijk gebied vormt het afval- en regenwatersysteem in de vorm van het rioleringsstysteem, wat voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit van belang is.

Voor bestaande wijken wordt aangegeven dat het gemeentelijk beleid vrijwel gelijk is aan het opstellen en uitvoeren van het verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan. Hiervan is de zogenaamde basisinspanning voor milieumaatregelen een onderdeel die tot doel heeft de negatieve aspecten van riolering, zoals overstorten, zoveel mogelijk terug te dringen.

Hieronder valt het realiseren van extra berging om piekafvoeren op te vangen of te voorkomen. De mogelijke technische oplossingen die genoemd worden zijn de aanleg van bergbezinkbassins, het afkoppelen van verhard oppervlaktewater en infiltratie van regenwater. Het Gemeentelijke Rioleringsplan van Goirle komt in paragraaf 4.9.1.5. aan de orde.

3.2.3 *Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)*

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren';
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets.

De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.2.4 *Flora- en faunawet*

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Welke soorten beschermd zijn, staat in de wet en in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. De beschermde planten worden per soort aangewezen. Daarnaast zijn in principe alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen beschermd. Er is een uitzondering gemaakt voor schadelijke dieren als de zwarte en bruine rat, de huismuis en een aantal vissoorten. Deze zijn dus niet beschermd. De zogenaamde lagere diersoorten (zoals vlinders, libellen en kevers) worden per soort voor bescherming aangewezen. Naast soortbescherming worden ook natuurgebieden beschermd. Bij planontwikkeling in of nabij beschermde gebieden zullen de projecten aan de Flora- en faunawet én aan de gebiedsbeschermingsregels moeten worden getoetst.

In paragraaf 4.8 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie in het onderhavige plangebied.

3.2.5 *'Wet luchtkwaliteit'*

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van verontreinigde stoffen door autoverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben.

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen.

De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL dient ervoor te zorgen dat in 2015 de grenswaarden overal worden gehaald.

Vaststelling van het NSL wacht op een nieuwe Europese richtlijn en de derogatie (uitsteltermijn van de Europese eisen) omdat het NSL is gericht op het bereiken van de grenswaarden op de tijdstippen die de nieuwe richtlijn mogelijk maakt. De NSL kan daarom pas in het voorjaar van 2009 definitief in werking treden, maar de nieuwe wet heeft wel direct gevolgen om zo snel mogelijk de maatregelen te treffen om in 2015 aan de grenswaarden te kunnen voldoen.

Naast het NSL kent de Wet nog twee sleutelbegrippen: 'niet in betekenende mate' en 'gevoelige bestemmingen'.

Niet in betekenende mate:

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma mits overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL; anders is projectsaldering noodzakelijk. Met projectsaldering moet worden aangetoond dat de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is verder uitgewerkt in een gelijknamig AMvB. Deze treedt gelijk met de wet in werking. De grens van 'niet in betekenende mate' wordt gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof.

Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In een nieuwe Ministeriële regeling wordt de 3% norm gekwantificeerd voor veel voorkomende ruimtelijke functies als woningen (1.500 woningen met 1 ontsluitingsweg) en kantoren (10 ha. BVO met 1 ontsluitingsweg).

Tijdens de interim-periode (tot de derogatie door de EU mogelijk is), wordt een grens van 1% gehanteerd. Volgens de kwantificering in de ministeriële regeling is hier sprake van bij 500 woningen met 1 ontsluitingsweg) en kantoren (3,3 ha. BVO met 1 ontsluitingsweg).

Op basis van deze kwantificering kan worden geconcludeerd dat de meeste ruimtelijke projecten in Nederland als 'niet in betekenende mate' van invloed zijn op de luchtkwaliteit in de omgeving van het projectgebied.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' (art. 10 WRO). Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Gevoelige bestemmingen:

Met de Wet luchtkwaliteit wordt een directe koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit vervangen door een flexibele koppeling met het NSL. Met het NSL wordt beoogd dat op termijn overal in Nederland wordt voldaan aan de Europese grenswaarden. Daarnaast is en blijft luchtkwaliteit een aspect dat moet worden meegenomen in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'. Hierbij ligt de nadruk op de luchtkwaliteit op een ontwikkelingslocatie. De Tweede Kamer vond deze benadering onvoldoende voor de reeds bestaande overschrijdingssituaties en kwetsbare groepen. Daarom zullen gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven en verpleeghuizen op locaties waar sprake is van overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit, voortaan minimaal 100 meter vanaf een snelweg en minimaal 50 meter vanaf een provinciale weg moeten worden gebouwd. Een ziekenhuis is niet aangemerkt als een gevoelige bestemming omdat het verblijf in een ziekenhuis veelal binnen plaats vindt en hier een luchtsysteem aanwezig is. Deze voorschriften worden door de minister vastgelegd in een AMvB.

In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie in het onderhavige plangebied.

3.3 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie "Brabant in ontwikkeling"

De Interimstructuurvisie (27 juni 2008) benoemt de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en werkt deze op hoofdlijnen in beleid uit. Het hoofdbelang van de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in deelbelangen en -doelen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn vervolgens uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes, welke een ruimtelijke inslag hebben en van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. De vijf ruimtelijke principes zijn:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van de verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Voor onderhavig project is met name het principe 'zuinig ruimtegebruik' van belang. Zuinig ruimtegebruik kan gerealiseerd worden door middel van inbreiden, herstructureren en intensiveren. Zowel in stedelijke als landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. De mate waarin en de wijze waarop aan aspecten

van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven, moeten aansluiten bij de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse.

De kern Riel is in de interimstructuurvisie aangegeven als bestaande bebouwing. In het onderhavige plan worden 3 woningen toegevoegd in een open ruimte in het bestaande bebouwingslint. Er is derhalve sprake van inbreiding in de bestaande bebouwde omgeving. Het plan sluit goed aan bij het beleidsuitgangspunt van zuinig ruimte gebruik.

Paraplunota ruimtelijke ordening

In de Paraplunota (1 juli 2008) staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de paraplunota wordt concreter aangegeven wat het beleid van de provincie is. Het beleid uit de paraplunota put hiervoor uit verschillende bestaande plannen, zoals het voormalige Streekplan (waarvoor nu de Interimstructuurvisie in de plaats is gekomen), de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, en verschillende thematische nota's zoals de beleidsnota Ecologische bouwstenen en de beleidsnota "Buitengebied in ontwikkeling". Naast het overnemen van het bestaande beleid van deze plannen wordt op enkele punten nieuw beleid voorgesteld. Deze hebben betrekking op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en het landelijk gebied. Voor dit bestemmingsplan zijn de wijzigingen dus niet relevant.

3.3.1 *Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg*

Het streekplan Noord-Brabant 2002 krijgt zijn uitwerking in landelijke en stedelijke regio's in zogenaamde uitwerkingsplannen. Het streekplan verplicht Gedeputeerde Staten om uitwerkingen in de zin van artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vast te stellen voor de in het streekplan aangeduide stedelijke en landelijke regio's. Bij de vaststelling krijgt het uitwerkingsplan dezelfde status als het streekplan. Het uitwerkingsplan vervangt dus niet het streekplan als toetsings- en beoordelingskader maar werkt het op onderdelen nader uit. Het uitwerkingsplan is opgebouwd uit drie onderdelen: een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, een programma en het uitwerkingsplan zelf. In het programma, dat zich richt op de periode 2005-2015 met een doorkijk naar 2020, komen verschillende opgaven aan bod, zoals woningbouw, bedrijvigheid, water, natuur en verkeer en vervoer.

De stedelijke regio Breda-Tilburg, één van de vijf stedelijke regio's, wordt gevormd door de gemeenten Breda, Dongen, Etten-Leur, Gilze en Rijen, Goirle, Oosterhout en Tilburg. Doel van de streekplanuitwerking is om voor de stedelijke regio Breda-Tilburg een ruimtelijk kwalitatief toekomstbeeld te schetsen. Aan de uitwerking van de stedelijke regio is begonnen met de ondertekening van het startdocument op 15 augustus 2002 door de 7 gemeenten, de provincie en de waterschappen. Gedeputeerde Staten hebben het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda-Tilburg op 21 december 2004 vastgesteld.

Wonen en werken

Wat betreft de functie wonen geeft het uitwerkingsplan aan dat er in de regio nog een flinke oppervlakte voor verstedelijking mogelijk is, zonder dat steden en kernen aaneengroeien. De kern Goirle heeft, na het uitbreidingsplan Boschkens, geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Aan de west- en noordoostzijde van Riel is nog enige uit-

breiding van het stedelijke gebied mogelijk. Zie ook de onderstaande figuur waarin het gebied 'transformatie afweegbaar' in lichtgeel staat afgebeeld.



Figuur 3: uitsnede plankaart uitwerkingsplan

De onderhavig plangebied betreft echter een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied. Door het onderhavig plan wordt derhalve zuinig omgegaan met de ruimte en wordt geen omliggend buitengebied aangetast.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 welstandsniveaus onderscheiden. De "algemene welstandcriteria" vormen het vangnet voor de beoordeling van de bijzondere bebouwing.

De bouwplannen voor de woningen waarvoor met dit bestemmingsplan bouwtitels beschikbaar worden gesteld, dienen voor afgifte van de bouwvergunning ter toetsing aan de Welstandscommissie te worden aangeboden. In de plannen dient rekening gehouden te worden met het welstandsbeleid van de gemeente.

3.4.2 Notitie inbreidingsmogelijkheden Kom Riel

Ten behoeve van de beoordeling van particuliere initiatieven om op inbreidingslocaties in de gemeente nieuwe ontwikkelingen te kunnen realiseren, is de stedenbouwkundige notitie “Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel” opgesteld, die op 20 december 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld. De notitie voorziet in stedenbouwkundige criteria die een objectieve en snelle beoordeling van initiatieven mogelijk maakt. De toetsing vindt plaats op basis van gebiedsgerichte criteria die zijn ontleend aan de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige kwaliteiten.

Voor het deelgebied “Oude lint” waar de Kerkstraat onder valt, zijn de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd:

1. De ruimtelijke kwaliteiten van het oorspronkelijke lint dienen gerespecteerd en waar mogelijk versterkt te worden:
 - a afwisseling aaneengebouwd, vrijstaand;
 - b diepe percelen;
 - c richting centrum hogere bebouwingsdichtheid;
 - d landelijke karakter wordt versterkt door geleidelijke entree;
 - e bebouwing overwegend in één of twee bouwlagen met kap;
2. Zichtlijnen die waardevol zijn en als zodanig in de notitie zijn aangegeven, dienen in stand te worden gehouden en gevrijwaard te blijven van bebouwing;
3. Karakteristieken van het lint dienen gerespecteerd te worden:
 - a het lint kenmerkt zich door een verspringende rooilijn waarbij deze binnen de dorpskern dicht aan de weg gelegen is en naarmate de afstand tot het centrum groter wordt, ligt de rooilijn vaker verder terug. Deze karakteristiek dient behouden te blijven;
 - b binnen het lint en met name in het centrumgebied is functiemenging mogelijk en wenselijk in verband met de leefbaarheid van Riel (rekening houdend met milieuplanologische en andere bijkomende aspecten);
 - c het dorpslint dient te bestaan uit overwegend vrijstaande bouwvolumes. Voor het plangebied is op de straatwandkaart een “open straatwand” aangegeven en dienen zowel nieuw op te richten hoofd- als bijgebouwen vrijstaand te zijn gelegen ten opzichte van de bestaande bebouwing;
 - d in de zone “open straatwand” dient de afstand tussen hoofdgebouwen minimaal 10 meter te bedragen;
 - e bebouwing dient te bestaan uit één of twee bouwlagen en dient in beginsel voorzien te zijn van een kap;
 - f voor wat betreft de maatvoering, dient als referentie de schaal en maat van de bestaande bebouwing;
 - g doorzichten naar achteren tussen bebouwingselementen dienen gehandhaafd en waar mogelijk versterkt te worden;
 - h de openheid van de aanliggende achtererven maakt de oorspronkelijke dorpsstructuur helder en is daarom waardevol. Het lint grenst zoveel mogelijk met achtererven aan openbaar gebied van de omliggende wijken.

3.4.3 Stedenbouwkundige visie Kerkstraat 57 e.o.

Voor het plangebied en enkele ten noorden daarvan gelegen percelen is door de gemeente Goirle een stedenbouwkundige visie (d.d. oktober 2005) opgesteld. De stedenbouwkundige visie is een uitwerking van de inbreidingsnotitie. In de stedenbouw-

kundige visie zijn randvoorwaarden opgesteld voor de locatie Kerkstraat 57 e.o. In de stedenbouwkundige visie worden de karakteristieken van het lint (Kerkstraat-Dorpstraat) beschreven. Uit de visie komt naar voren dat voor een passende invulling de karakteristieken van het oude lint van Riel terug moeten komen in de nieuwe invulling. Dit resulteert in de volgende randvoorwaarden:

- respecteren van Heisteeg als openbaar cultuurhistorisch lijnelement
- respecteren groenstructuur langs de hoofdontsluiting
- diepe percelen haaks op het lint
- grote (diepe) voortuinen van tussen de 8 en 15 meter
- een afstand van minimaal 5 m tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens
- veel vrije ruimte tussen de nieuwe bebouwing
- bijgebouwen staan los (achter) op het perceel
- de bebouwing mag bestaan uit 1 of 2 lagen met kap, waarbij ieder pand een eigen uniek karakter krijgt
- de erfafscheidingen krijgen een groen en natuurlijk karakter, hierbij valt te denken aan beukhagen, liguster etc.

In de stedenbouwkundige visie wordt uitgegaan van 2 woningen in het onderhavige plangebied, bij besluit van 10 januari 2006 is besloten dat dit ook 3 mogen zijn. Qua diepte voldoen de betreffende kavels aan het gestelde formaat (45 tot 60 meter). Het project past binnen de hiervoor genoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

3.4.4 Verkeers- en Vervoersplan Goirle

In het “Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010”, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998, is op basis van een onderzoek naar het huidige verkeerssysteem in de gemeente, het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid tot 2010 geformuleerd. Eén van de belangrijkste doelen van het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid is de verbetering van de verkeersveiligheid. Ten behoeve van de stroomlijning van verkeer zijn de gemeentelijke wegen gecategoriseerd. Op basis van de categorie-indeling worden eisen gesteld aan de inrichting van de weg en worden verkeersregels vastgesteld voor het gebruik van de weg. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de wegen binnen en de wegen buiten de bebouwde kom. Voor de beschrijving van de in het plangebied voorkomende wegen, wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

3.4.5 Gemeentelijk waterbeleid

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied (GRP). In het rioleringsplan zijn de strategische beleidslijnen voor de middellange termijn vastgelegd. In het rioleringsplan worden enkele maatregelen gepresenteerd, die betrekking hebben op de noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen van het rioolstelsel uit het oogpunt van structureel beheer, het bouwen van verbeterd gescheiden stelsels en de reductie van vuiluitwerp.

Ten aanzien van het aspect water wordt verwezen naar de in dit bestemmingsplan opgenomen waterparagraaf (4.9).

4 Milieuaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijke relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen in het plangebied wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (VNG 2007). In deze uitgave wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan. Aan de hand van een aantal aspecten wordt de milieu-invloed bepaald. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in indicatieve afstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstandsindicatie bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de zes categorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De afstanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Er kan echter alleen gemotiveerd van af worden geweken.

Het plangebied ligt in de nabijheid van het bedrijventerrein van Riel (circa 150 meter afstand) en van de sportvelden, Sportpark “de Krim” (circa 80 meter). Tevens is op een afstand van circa 200 meter een agrarisch bedrijf gelegen. Van deze inrichtingen zijn de milieucontouren in beeld gebracht.

Bedrijventerrein

Aan de Alphenseweg 1a is een bouwbedrijf gesitueerd met een hindercirkel van 50 meter (geluid). Aan de Veertels is een opslag voor horecabenodigdheden gesitueerd met een hindercirkel van 30 meter (geluid). Aan de Spoorweide 2 is een wijnkistenproductiebedrijf gevestigd (machinale houtbewerking) met een cirkel van 50 meter (geluid).

Agrarisch bedrijf

Aan de Oude Tilburgsebaan ligt een rundveehouderij, met een hindercirkel (vaste afstandsmaat) van 100 meter.

Sportvelden

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn de sportvelden van Riel gelegen. Volgens de VNG geldt voor sportvelden een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk (geluid). Tevens moet rekening gehouden worden met eventuele lichthinder van lichtmasten.

De te realiseren woningen worden buiten de genoemde contouren gebouwd, tevens bevinden zich tussen de te realiseren woningen en de betreffende bedrijven meerdere dichterbij gelegen woningen. Door de te realiseren woningen worden derhalve geen bedrijven in hun uitbreidingsmogelijkheden aangetast. Voor de sportvelden geldt dat

een woningbouwproject (Heisteeg), dichterbij de sportvelden gelegen, in ontwikkeling is, in dit kader zijn al maatregelen ten aanzien van lichthinder voorzien. De woningen uit het onderhavige project profiteren hier enkel van.

4.2 Geluid

Door Windmill b.v. is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaai als gevolg van de Kerkstraat uitgevoerd¹.

Uit het onderzoek blijkt de geluidsbelasting op de gevel niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Na correctie conform artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 bedraagt de gevelbelasting 58 dB.

Ten behoeve van de realisatie van de betreffende woningen hoeft echter geen hogere grenswaarde aangevraagd te worden bij het college van Burgemeester en Wethouders, aangezien de woningen gelegen zijn aan een weg overeenkomstig artikel 74 lid 2 onder b, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt.

Op basis van het Bouwbesluit dient de uitwendige scheidingsconstructie tussen het verblijfsgebied en de buitenlucht een geluidwering te hebben die een binnenniveau van 33 dB waarborgt, met een minimum reductie van 20 dB. Voor het bepalen van het binnenniveau mag de aftrek ingevolge artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift (5 dB) niet worden toegepast. Dit betekent dat uitgaande van een gevelbelasting van 63 dB L_{den} op de voorgevel, een geluidwering van $63 - 33 = 30$ dB voor het gehele verblijfsgebied gerealiseerd moet worden. Voor aanvraag van de bouwvergunning dient bouwakoestisch aangetoond te worden dat hieraan voldaan wordt.

4.3 Bodemkwaliteit

Ter bepaling van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek². Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van woningbouw bestaan.

Indien de grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening meegehouden te worden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Bouwstoffenbesluit van toepassing, hetgeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereist. Sterk verontreinigde grond komt niet in aanmerking voor hergebruik.

4.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient

¹ Windmill b.v. akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai, 28 augustus 2008, projectnummer 2008.038.00-2

² Lankelma Geotechniek Zuid B.V., 16 januari 2007, projectnummer 61682

te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De milieukwaliteitseisen voor luchtkwaliteit hebben tot doel het beschermen van de mens en het milieu tegen de schadelijke effecten van vervuilende stoffen in de buitenlucht. Voor diverse stoffen zijn grenswaarden opgenomen. Voor de Nederlandse situatie zijn op dit moment fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) de meest kritische vervuilingen. De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Vanaf de inwerkingtreding van het Besluit luchtkwaliteit in 2001 is gebleken dat op veel plaatsen in Nederland niet aan de normstelling voor luchtkwaliteit kon worden voldaan. Als gevolg daarvan zijn vele ontwikkelingen komen stil te liggen. Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Door dat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant effect hebben op de landelijke luchtkwaliteit. Deze grootschalige maatregelen zijn samengebracht in het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). In dit NSL zijn alle 'grote' projecten ondergebracht die een duidelijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn hier ook de gezamenlijk te nemen maatregelen in opgenomen. Het ligt in de planning dat het NSL in de loop van 2009 formeel wordt vastgesteld.

Met de komst van het NSL komt er ook een eind aan het individueel toetsen van elk nieuw plan aan de normen voor luchtkwaliteit. Dit op basis van de ervaring waaruit blijkt dat kleine plannen geen of een verwaarloosbare invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. De plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Omdat het NSL op dit moment nog niet formeel is vastgesteld, is in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' een overgangsregeling opgenomen tot het moment dat het NSL formeel is vastgesteld. Gedurende deze termijn wordt een striktere grens aangehouden waaronder plannen als niet significant worden beoordeeld. Tot aan het van kracht worden van het NSL geldt dat de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder dan 1% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ dient te zijn om het plan als niet significant aan te merken.

Op basis van artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is een ministeriële regeling van kracht geworden ('Regeling niet in betekenende mate bijdragen'). In deze regeling wordt voor de bouw van woningbouwlocaties de concrete omvang benoemd waarmee aan de 1% norm van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' wordt voldaan.

Woningbouwlocaties vallen onder deze 1% norm indien via één ontsluitingsweg niet meer dan 500 nieuwe woningen worden ontsloten of maximaal 1000 nieuwe woningen via twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Onderhavige bestemmingswijziging voorziet in de ontwikkeling van 3 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Aanvullend is ter plaatse van het plangebied de jaar-gemiddelde achtergrondconcentratie voor NO₂ en fijnstof vastgesteld op respectievelijk 20,6 µgr/m³ en 27,0 µgr/m³. De concentraties liggen ruimschoots onder de geldende grenswaarden van 40 µgr/m³ waarmee een goed leefklimaat gewaarborgd is.

4.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle activiteiten die zich met hindercirkels uitstrekken over het plangebied. Uit oogpunt van de externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het ontwikkelen van de locatie met voor risico (beperkt) kwetsbare objecten.

4.6 Kabels, leidingen en straalpad

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een zone 'straalpad' van een straalverbinding. Ter voorkoming van belemmering van de straalverbinding moeten beperkingen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken ter plaatse van deze straalverbinding. In de regels is bepaald dat gebouwen en bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 53 meter boven NAP.

4.7 Verkeer en parkeren

De te realiseren woningen worden ontsloten op de Kerkstraat. Ten aanzien van parkeren dient op eigen terrein in 2 parkeerplaatsen te worden voorzien. Op het perceel is voldoende ruimte voor een lange oprit en carport en/of garage, om hieraan te voldoen.

4.8 Ecologie

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora-

en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Groene Hoofdstructuur (GHS). Daarnaast ligt de locatie ook niet in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook de Natuurbeschermingswet is niet van toepassing op het plangebied of de omgeving ervan. Er bevinden zich geen beschermde natuurgebieden in de omgeving, zodat een passende beoordeling niet noodzakelijk is bij ruimtelijke ingrepen van lokale schaal. Vanuit het bestaande provinciale of rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locatie.

4.8.2 Soortbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

Ter bepaling van de natuurwaarden ter plaatse heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden door adviesbureau IJzerman en van Spréw³. Uit het onderzoek blijkt dat:

- de realisatie van woningbouw op de betreffende percelen geen belemmeringen ondervindt door planologische gebiedsbescherming;
- het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en faunawet (of vervolgonderzoek in dit kader) niet vereist is, omdat er geen strikt beschermde en minder algemene soorten gebruik maken van of voorkomen op de planlocatie. Tijdens de inspectie zijn geen beschermde natuurwaarden of sporen die op de aanwezigheid hiervan duiden aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten zoals, egel, mol, konijn, veldmuis, bunzing, spitsmuizen, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AmvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

4.8.3 Met betrekking tot de werkzaamheden

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt geadviseerd eventuele kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt ook geen ontheffing verleend.

³ IJzerman en van Spréw, 13 oktober 2006

4.9 Water

Watertoets

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

4.9.1 Waterbeleid

4.9.1.1 Europees beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (o.a. Zwemwateren, Vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn (“tandje erbij”).

4.9.1.2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

Water is een belangrijk structurerend element in de ruimtelijke ordening. Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe ‘meebewegen en anticiperen op water’. Bij de uitwerking hiervan spelen deelstroomgebiedsvieses een belangrijke rol. Deze visies laten zien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen. De gemeenten werken de deelstroomgebiedsvieses uit in stedelijke waterplannen (uiterlijk 2006).

Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwantiteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren. Ter voorkoming van problemen met de (grond)waterkwaliteit wordt de ruimte bestemd, ingericht en gebruikt volgens het principe voorkomen-scheiden-zuiveren. In ruimtelijke visies en plannen dienen locatiekeuzen en inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Het instrument hiervoor is de ‘watertoets’. Aangeraden wordt ontwikkelingsplanologie toe te passen in het landelijk gebied zodat landschappelijke kwaliteiten in ruimtelijke plannen worden gebracht.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding schept kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

4.9.1.3 Provinciaal beleid

Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 “Verder met water” (2003-2006)

In dit plan geeft de provincie aan hoe men wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant. Een omgeving waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische en ecologische ontwikkeling.

Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Er zijn vijf kernthema's die geïntegreerd worden aangepakt:

- 1 Realiseren van een duurzame watervoorziening
- 2 Verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden
- 3 Verbeteren van de waterkwaliteit
- 4 Inrichten van waterlopen in het buitengebied
- 5 Omgaan met water in bebouwd gebied

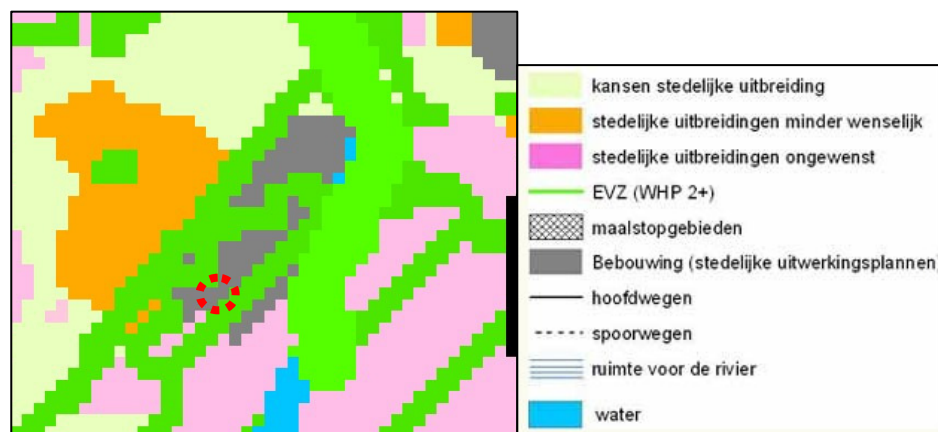
Verordening waterhuishouding

Om het provinciaal beleid uit de partiële herziening van het waterhuishoudingsplan (2003-2006) juridisch te verankeren en om aan te sluiten bij landelijke ontwikkelingen en op het gebied van het nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water is in de loop van 2005 de nieuwe verordening waterhuishouding vastgesteld.

4.9.1.4 Waterschapsbeleid (Waterschap Brabantse Delta)

Strategische nota 2006 – 2009

Het nieuwe waterbeheerplan dat in voorbereiding is verschijnt tegelijk met het stroomgebiedbeheerplan dat opgesteld wordt in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Tot die tijd, eind 2009, geldt nog het vorige waterbeheerplan, IWWB2. Omdat dit plan inmiddels ietwat verouderd is, is in de tussentijd een strategische nota opgesteld. Door middel van overzichtskaarten geeft deze nota een beknopt overzicht van actuele beleidsthema's en -ontwikkelingen binnen waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn ook thema's uit de Reconstructie- en Gebiedsplannen opgenomen, zoals waterberging, beek- en kreekherstel en waterdoelen.



Figuur 4: Waterkanskaart stedelijke uitbreiding

De onderwerpen van de strategische nota zijn ondergebracht bij de kernthema's van het waterschap: het voorkomen van overstroming, verdroging, uitsterven en vervuiling. Op basis van de waterkanskaart kan worden geconstateerd dat het projectgebied binnen bestaande stedelijke bebouwing ligt en de ontwikkeling geen belemmering vormt.

4.9.1.5 Gemeentelijk waterbeleid

Gemeentelijk rioleringsplan 2006-2008

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied (GRP). Het gemeentelijk rioleringsplan is op 18 mei 2006 vastgesteld. In het rioleringsplan zijn de strategische beleidslijnen voor de middellange termijn vastgelegd. In het rioleringsplan worden enkele maatregelen gepresenteerd, die betrekking hebben op de noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen van het rioolstelsel uit het oogpunt van structureel beheer, het bouwen van verbeterd gescheiden stelsels en de reductie van vuiluitwerp. Deels vinden deze maatregelen in Riel plaats.

Door de gemeente Goirle is voor de kern Riel een specifiek rioleringsplan opgesteld. Het doel van te nemen maatregelen, zoals in dit plan gepresenteerd, is een optimalisatie van het stelsel. De maatregelen die ter optimalisatie worden genomen, moeten de vuilemissie laten voldoen aan de eisen van de waterkwaliteitsbeheerder en moet de kans op wateroverlast verminderen. De aanleg van een bergbezinkbassin, het verhogen van de pompcapaciteit van een opvoergemaal, de aanleg van enkele interne overstorten en de ombouw van het gemengde stelsel naar een verbeterd gescheiden stelsel ter plaatse van het bedrijventerrein Riel behoren tot de te nemen maatregelen.

Start-stop-notitie Stedelijke Wateropgave Goirle

Ter uitvoering van de afspraken gemaakt in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), hebben de gemeente Goirle, Waterschap Brabantse Delta en Waterschap De Dommel gezamenlijk op basis van gebiedskennis en knelpunten met wateroverlast die zich in het verleden hebben voorgedaan, een globale toets verricht naar de aandachtspunten voor het voorkomen van wateroverlast. Hierbij gaat het om knelpunten:

- 1 vanuit oppervlaktewater dat buiten de oevers treedt;
- 2 door een te beperkte afvoer van regenwater van verharde oppervlakken;
- 3 grondwateroverlast.

De resultaten van de toets zijn vastgelegd in de Start-stop-notitie Wateropgave Goirle. Geconcludeerd is dat vanuit de inhoud van de Start-stop-notitie geen maatregelen ten behoeve van Stedelijk Wateropgave voortvloeien.

4.9.2 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

De waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten worden uitgewerkt conform de hiervoor uitgangspunten van waterschap Brabantse Delta.

Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap Brabantse Delta. Het plangebied is circa 2654 m² groot en is onbebouwd en onverhard agrarisch gebied. De locatie ligt in een boringsvrije zone rondom een waterwingebied, niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied zelf. Op of rondom de projectlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig.

Toekomstige situatie

Het project voorziet in de bouw van drie vrijstaande woningen.

Verharding

Het bebouwd oppervlak neemt toe tot circa 360 m². Naast bebouwing zal circa 300 m² terreinverharding (parkeerplaatsen en terrassen) worden aangelegd.

Hemelwater

De projectlocatie valt onder het beheer van De Brabantse Delta. Voor de behandeling van regenwater hanteert het waterschap als beleid de voorkeursstris: vasthouden (infiltreren), bergen, afvoeren.

In vergelijking met de huidige situatie is er sprake van een toename van verharding. Om te kunnen voldoen aan het beleid van het waterschap zal een berging of infiltratievoorziening gecreëerd dienen te worden. Hydrologisch neutraal bouwen betekent in dit geval dat de bergingscapaciteit aan de T=10-norm moet voldoen, wat neerkomt op een berging per m² verharding van 0,040 m (400m³/ha). Concreet betekent dit een functionele bergingscapaciteit van circa 660 m² vermenigvuldigd met 0,040 m is circa 26,5 m³.

Voor de woningen wordt uitgegaan van infiltreren op eigen terrein, waarbij bij voorkeur de infiltratievoorziening per woning aangelegd dient te worden, in verband met het onderhoud daarvan. De infiltratievoorzieningen worden met een overloopvoorziening aangesloten op het rioolstelsel onder de Kerkstraat, zodat ook in extreme situaties het water op een verantwoorde manier afgevoerd wordt.

Afvalwater

De DWA (droogwaterafvoer) wordt aangesloten op de riolering van de Kerkstraat.

Materiaalgebruik

Er mogen geen uitlogende materialen zoals zink en lood worden toegepast.

4.9.3 Overleg met waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Brabantse Delta. Het onderhavig bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft positief gereageerd.

4.10 Archeologie

Het plangebied is voor wat betreft de indicatieve archeologische waarde ongekarteerd (Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant, september 2006). Ter bepaling van de archeologische waarde is door IJzerman en Van Spréw een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁴. Dit onderzoek had betrekking op de ontwikkeling van de onderhavige projectlocatie en vier percelen aan de andere kant van de Heisteeg. Uit dat onderzoek kwam naar voren dat:

1. Het project ondervindt geen belemmering vanwege de aanwezigheid van terreinen van zeer hoge waarde of beschermde monumenten;
2. Gezien de ligging van de locatie in een ongekarteerde (grijze) zone en de conclusies van de Grontmij, dat het noordelijke deel van hun (aangrenzende) onderzoekslocatie een lage archeologische verwachting heeft, wordt archeologisch vooronderzoek in het plangebied niet noodzakelijk geacht.

Het is echter nooit uit te sluiten dat er archeologische sporen in de bodem zitten. Mochten er tijdens (niet archeologische) graafwerkzaamheden toch archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit – conform de Monumentenwet artikel 53 - bij het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen gemeld te worden.

4.11 Cultuurhistorische waarde

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat rondom de projectlocatie een aantal cultuurhistorische waarden liggen, maar dat geldt niet voor het plangebied zelf. De cultuurhistorische waarden hebben betrekking op de Kerkstraat (een historische geografische lijn is met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde), de iets ten noorden van het plangebied gelegen oude dorpskern van Riel met een hoge historische stedenbouwkundige waarde en het landschap ten westen en oosten van Riel.

Verder heeft de gemeente in de stedenbouwkundige visie Kerkstraat 57 e.o. aangegeven de Heisteeg als cultuurhistorisch waardevolle verbinding tussen het lint van Riel en het beekdal van de Leij te beschouwen.

De gewenste bebouwing op de projectlocatie vormt een voortzetting van de (historische) lintbebouwing langs de Kerkstraat. Bij het formuleren van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is gekeken naar het historische bebouwings- en verkavelingspatroon langs de Kerkstraat en het karakteristieke pad de Heisteeg. De bebouwing wordt ingepast in de historische bebouwings- en verkavelingsstructuur van de Kerkstraat en het pad de Heisteeg blijft behouden.

Het onderhavige plan vormt derhalve geen bedreiging voor cultuurhistorische waarden.

⁴ Archeologietoets locatie Kerkstraat 57 e.o. Riel, gemeente Goirle, 13 oktober 2006

5 Planuitgangspunten

Het plangebied heeft een oppervlak van circa 3.000 m² en betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle sectie K nummer 306, 706, 707 en een gedeelte van 708. De verschillende percelen zijn in eigendom van de families Lemans, Zegers en de gemeente Goirle.

Door middel van grondruil worden drie ruime percelen van bijna 20 meter breed en circa 50 meter diep gerealiseerd ten behoeve van woningbouw. De onderstaande figuur geeft de 3 percelen weer. Het gaat om de percelen aangeduid met de nummers, 1, 2 en 3. Het onderhavig bestemmingsplan heeft geen betrekking op het perceel nummer 4.



Figuur 5: Plangebied

Het project voorziet in de bouw van drie vrijstaande woningen. De woningen bestaan uit centrale hoofdmassa's van twee lagen met een kap. Conform de regels behorend bij dit bestemmingsplan mogen woningen opgericht worden met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter. De hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak. De meest linker woning, nummer 1, wordt gebouwd op circa 5 meter van de weg, zodat in stedenbouwkundig opzicht aangesloten wordt bij de naast en tegenovergelegen bebouwing. De twee rechter woningen krijgen een voortuin van circa 8 meter aangezien hier ook de tegenovergelegen bebouwing enigszins terugwijkt van de Kerkstraat. De drie percelen worden allen ontsloten op de Kerkstraat. Qua uiterlijk zullen de woningen aan sluiten bij het karakter van de Kerkstraat.

6 Planbeschrijving

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Kerkstraat Riel' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de te ontwikkelen situatie in het plangebied.

6.1.2 Analoge verbeelding

Op de analoge verbeelding, die bestaat uit 1 kaartblad, zijn de bestemmingen van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen de bestemming zijn daarnaast aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Ten behoeve van de leesbaarheid van het plan zijn daarnaast kadastrale en topografische gegevens en huisnummers opgenomen. Deze gegevens hebben echter geen juridische betekenis.

6.1.3 Planregels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemmingen in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In deze artikelen zijn de begrippen en meetregels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit 1 artikel, namelijk de bestemming Wonen. Het artikel heeft de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken;
- gebruiksregels: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming;

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat 6 artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het betreft:

- Anti-dubbeltelregel: deze regel regelt dat grond, die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe

bouwvergunning mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelbepaling heeft uitsluitend betrekking op bouwaanvragen die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten;

- Algemene bouwregels: deze regel bevat regels ten aanzien van het overschrijden van bouwgrenzen ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken;
- Algemene gebruiksregels: deze regel bevat regels ten aanzien van strijdig gebruik van gronden deel uitmakend van het onderhavig bestemmingsplan;
- Algemene aanduidingsregels: deze regels hebben betrekking op de hoogte beperking voor bouwen op gronden met de aanduiding Vrijwaringszone - Straalpad;
- Algemene ontheffingsregels: in dit artikel worden enkele flexibele regels gegeven. Onder voorwaarden kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen voor:
 - het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte;
 - het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringseisen;
 - het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen
 - de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan
 - het oprichten van kunstwerken
 - het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten ten behoeve van telecommunicatie
- Algemene procedureregulering: deze bepaling bevat de procedure voor het verlenen van ontheffing.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen, het overgangsrecht en de slotregel.

- Overgangsrecht: hierin staan het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;
- Slotbepaling: deze bepaling bevat de citeertitel van de regels.

6.2 De bestemmingen

6.2.1 Bestemming Wonen (artikel 3)

De bestemming "Wonen" 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. 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 detail-

handel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Analoge verbeelding

Op de analoge verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied "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-/boeihoogte en de hoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Als woningtype zijn enkel vrijstaande woningen toegestaan, dit overeenkomstig bestaande naastgelegen woningen.

Voor vrijstaande woningen geldt, dat de hoofdgebouwen binnen het aangegeven bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Dit is in de verbeelding vastgelegd. 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 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.

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

Beroep/bedrijf aan huis

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.

6.2.2 Vrijwaringszone - Straalpad

De voor Vrijwaringszone - Straalpad aangewezen gronden zijn mede bestemd voor (de bescherming van) een straalverbinding. Voorzover gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels mag binnen de aanduiding Vrijwaringszone - Straalpad niet hoger gebouwd worden dan 9 m +NAP.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisering van dit project worden gedragen door de drie betrokken partijen. Grondkosten en/of -opbrengsten voor de gemeente zijn verrekend in de grondexploitatie voor het gehele achtergelegen exploitatiegebied Heisteeg. Een en ander is door middel van bepalingen in de koop- en ruilovereenkomsten van de percelen overeengekomen. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft van 12 februari 2009 tot en met 25 maart 2009 voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld dat in de bijlagen bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Ook van het gevoerde overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

Bijlage 1 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 "grove 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-ordeningsbeleid 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 bedrijfactiviteiten 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.

Bijlage 2 Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 3 Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening