

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN ZANDEIND 15A

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	07850000030
SCHAAL VAN DE KAART	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING	:	18 FEBRUARI 2010 TOT EN MET 31 MAART 2010
DATUM VASTSTELLING	:	9 FEBRUARI 2010
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM OPSTELLER	:	BERNARD LAMBOOIJ

INHOUD

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	3
2	De huidige situatie	4
2.1	Historie	4
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	4
2.3	Monumenten & beeldkwaliteit	5
3	Beleidskader	6
3.1	Europees beleid	6
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieuaspecten	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2	Geluid	16
4.3	Bodemkwaliteit	16
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Kabels, leidingen en straalpad	19
4.7	Verkeer en parkeren	19
4.8	Ecologie	19
4.9	Water	21
4.10	Archeologie	26
4.11	Molenbiotoop	27
5	Planuitgangspunten	28
6	Planbeschrijving	29
6.1	Plansystematiek	29
6.2	De bestemmingen	30
7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Separate bijlagen

1. Bodemonderzoek: rapportnr. B09025/VO, 4 mei 2009, Milec Etten-Leur
2. Quickscan flora en fauna: 27 juli 2009, Buro Coördinaat Goirle

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

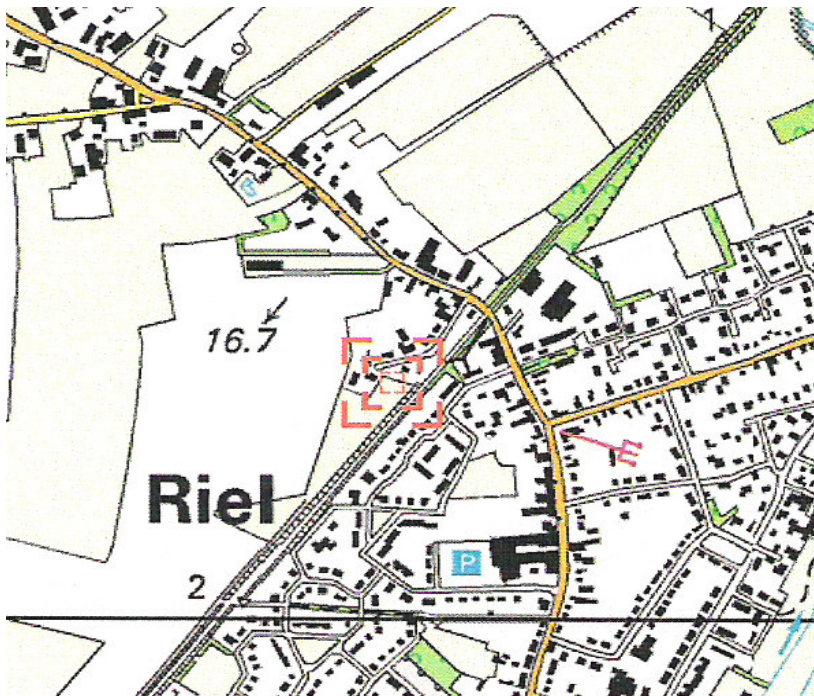
In 2005 is een inbreidingsnotitie voor de kern van Riel vastgesteld, waarin plekken aangegeven zijn die in aanmerking komen voor bebouwing. Deze notitie was aanleiding voor initiatiefnemer om te informeren naar de mogelijkheden op het perceel Zandeind 15A.

Initiatiefnemer is voornemens het perceel te splitsen, waardoor er ruimte ontstaat om een extra vrijstaande woning te realiseren tussen Zandeind 15A en 15E.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied ten westen van het Bels Lijntje en wel het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummer 1234 en een gedeelte van perceel sectie F, nummer 334.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Zandeind in het westen van Riel. Het Zandeind is samen met de Dorpstraat en de Kerkstraat het oude centrale lint van Riel. Ten oosten van de projectlocatie bevindt zich het voormalige tracé van de spoorweg Tilburg-Turnhout (het Bels lijntje), dat een scherpe grens vormt tussen de bebouwde kom van Riel en het buitengebied aan de noordwestzijde.



Figuur 1: Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan 'Zandeind 15A' 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 'Zandeind 15A' 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 (plankaart en planregels). In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 tot slot gaat in op de economische en 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 Donge. Aan de westkant van 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 7^e 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 het Zandeind in het westen van Riel. Het Zandeind is het oude centrale lint van Riel. Verder naar het westen gaat het Zandeind over in de Gilzerbaan en meer naar het oosten van het dorp heet het lint de Dorpstraat.

De locatie ligt aan het zuidoostelijke deel van het Zandeind. De verkaveling aan het lint kenmerkt zich door een onregelmatige en asymmetrische vorm. De hiernavolgende figuur geeft de omgeving van de projectlocatie weer.

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 Habitatrichtlijn-gebied.

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 september 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 ruimteveragende 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 natuurterreinen, 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;
- Waterkringlopen 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 rioleringssysteem, 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 3.4.4. 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.

In paragraaf 4.9 wordt daar verder op ingegaan.

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 µg/m³. 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;
- zonerings 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 wordt 1 woning 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 ruimtegebruik.

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



Figuur 3: uitsnede plankaart uitwerkingsplan

Het 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 standaard-bouwwerken 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.

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.

Het plangebied is volgens de gemeentelijke welstandsnota onderdeel van het historisch dorpsgebied. In verband met de karakteristieken hiervan zijn op stedenbouwkundig niveau twee aspecten van belang bij de verdere uitwerking:

1. Beide woningen mogen een architectonische verwantschap tonen, maar zijn niet geheel identiek. Een seriematige ontwikkeling is hier niet gewenst.
2. Bijgebouwen, aangebouwd of vrijstaand, zijn geïntegreerd in de architectuur van de hoofdgebouwen.

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 “Dorpslint” waar het Zandeind 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. Aangezien het plangebied niet in de zone “open straatwand” ligt, is deze afstand hier niet van toepassing;
- 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 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.

3.4.4 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 vuiluitworp. 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.

Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied die milieutechnisch een belemmering opleveren. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn Autobedrijf Van Riel (circa 150 meter) en Autoschadebedrijf Cleijssen (circa 200 meter).

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.

4.2 Geluid

Voor straten die zijn ondergebracht in een 30 kilometer per uur gebied geldt geen wettelijke geluidszone. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is in de omgeving van het plangebied op grond van de Wet geluidhinder dan ook niet verplicht.

4.3 Bodemkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ontwikkeling dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan

welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

In opdracht van dhr. N. van den Boer is door Milec Ingenieursbureau uit Etten-Leur een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (1 april 2009).

Conclusie

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen en de huidige inzichten van de bodemkwaliteit kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters op de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstige gebruik “wonen met (moes)tuin” vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

In de opgeboorde bovengrond (00-50 cm –mv) blijft de verontreiniging beperkt tot een lichte verontreiniging met koper. In het ondergrondmengmonster (50-200 cm –mv) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het grondwatermonster (370-470 cm –mv) zijn enkele lichte, vermoedelijk van nature verhoogde achtergrondwaarden aangetoond.

Ter volledigheid dient te worden opgemerkt dat dit bodemonderzoek een steekproef betreft en een beeld geeft van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De opdrachtgever dient zich ervan bewust te zijn dat lokale afwijkingen in de bodemkwaliteit voor kunnen komen. Indien bij de graaf- en/of sloopwerkzaamheden bodemvreemd materiaal of een puntbronverontreiniging wordt aangetroffen dient dit op een milieuverantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd naar een erkend verwerkingsbedrijf. Tevens dient men tijdens de sloop- en bouwactiviteiten en het gebruik van de bodem er zorg voor te dragen dat de bodem niet verontreinigd wordt.

4.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 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 te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het niveau 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 lucht kwaliteit 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. Doordat 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 twee woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende 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.

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 directe omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Kabels, leidingen en straalpad

Op grond van provinciaal beleid dienen planologisch relevante leidingen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens dienen relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Tijdens de realisatie van de beoogde woningen zal rekening gehouden worden met de eventueel overige aanwezige kabels en leidingen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het voorgenomen project.

4.7 Verkeer en parkeren

De beoogde woningbouw wordt ontsloten op het Zandeind. Gezien de maximumsnelheid van 30 km/uur ter hoogte van de beoogde woningen, zal de ontsluiting niet tot problemen leiden.

De gemeente Goirle hanteert de parkeernorm van twee parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Aan deze parkeernorm wordt voldaan door op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te realiseren.

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 heeft geen beschermde status in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet 1998 en is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op circa 800m van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Regte Heide en Riels Laag'.

De afstand tussen het plangebied en de beschermde gebieden is groot en door tussenliggende bebouwing, zal er geen sprake zijn van negatieve effecten door de voorgenomen planontwikkeling. Hierdoor is een toetsing aan de Natuurbeschermingswet en het afwegingskader EHS niet noodzakelijk.

4.8.2 Soortbescherming

Wettelijk kader

Vanuit de Flora- en faunawet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. Indien schade niet te voorkomen is, is een ontheffing ex art.75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Voor het plangebied is, door Buro Coördinaat uit Goirle, op 27 juli 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd om eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de huidige Flora- en faunawet op te sporen en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Conclusie

Het resultaat van de quickscan flora en fauna is dat zich in het plangebied geen strikt beschermde soorten bevinden. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing zijn er vanuit de Flora- en faunawet om die reden geen belemmeringen voor de herontwikkeling van het plangebied.

De uitvoering van de werkzaamheden kan echter leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Door een zorgvuldige werkwijze en door buiten de kwetsbare periode uit te voeren (voortplantingsseizoen en winterperiode), kan schade worden voorkomen.

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

4.8.3 Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om de schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

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 gronden oppervlakte- water 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 deelstroomgebiedsvisies 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 deelstroomgebiedsvisies 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)

Hydraulische randvoorwaarden

De beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van waterschap Brabantse Delta (hierna te noemen het waterschap) is een beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het algemeen bestuur van het waterschap heeft op 8 april 2009 deze beleidsregel vastgesteld.

Het doel van deze beleidsregel is aan te geven hoe het dagelijks bestuur van het waterschap omgaat met zijn bevoegdheid als waterbeheerder hydraulische normen te stellen aan ingrepen die effecten hebben op het watersysteem. Van oudsher doet het waterschap dat door die normen vast te leggen in een beleidsregel.

In deze beleidsregel zijn de technische voorwaarden vastgelegd die gehanteerd worden bij de beoordeling van ingrepen in het watersysteem. Randvoorwaarden zijn bijvoorbeeld: voldoende hoeveelheid berging om het water niet versneld af te voeren, voldoende afmetingen van sloten om wateroverlast te voorkomen, nadere definiëring van het begrip 'water neutraal bouwen', hoe om te gaan met de interactie tussen rioleringssysteem en het oppervlaktewatersysteem en dergelijke. Hierbij is eveneens aansluiting gezocht bij de beginselen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Om te voorkomen dat in elke situatie opnieuw een volledige afweging gemaakt moet worden, kan het bestuur in beleid vastleggen welke afwegingen hiervoor in beginsel gemaakt worden. De beleidsregel is niet alleen een instructie voor de medewerkers van het waterschap, maar heeft tevens externe werking. Dat wil zeggen: de burger mag erop vertrouwen dat besluitvorming in principe plaatsvindt overeenkomstig de beleidsregel en het dagelijks bestuur kan ter motivering van een besluit volstaan met een verwijzing naar een vaste gedragslijn voor zover deze is neergelegd in de beleidsregel met de overweging dat geen sprake is van een bijzonder geval dat tot afwijking van die regel zou kunnen leiden.

De beleidsregel hydraulische randvoorwaarden kan als volgt worden toegepast:

1. Deze beleidsregel is mede uitgangspunt bij de ontheffingverlening op basis van de keur.
2. Deze beleidsregel is mede de basis voor het maken van afspraken met andere overheden over aanleg, beheer en onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen bij inrichtingsplannen, uitbreidingsplannen, bestemmingsplannen, tracébesluiten en dergelijke.
3. Deze beleidsregel is tevens een basis voor het geven van een wateradvies in het kader van de watertoets.

Uitgangspunten Waterschap Brabantse Delta

De primaire taak van het waterschap is het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het beheersgebied. Die taak wordt van oudsher uitgevoerd door het in stand houden van een oppervlaktewatersysteem, het reguleren van het peil en/of de aan- en afvoer van water, het in stand houden van de waterkwaliteit, de zuivering van afvalwater (keten) en dergelijke. Basisprincipe is dat het watersysteem als geheel zowel kwantitatief als qua kwaliteit op orde is en op orde blijft. Hetzelfde geldt voor het deel van de afvalwaterketen waarvoor het waterschap verantwoordelijk voor is. Dit betekent ook dat het waterschap van oudsher eisen stelt aan veranderingen aan het systeem/ keten om het systeem/keten op orde te houden. Dit loopt via de keur en via de Wvo.

Beleidsmatig gezien is het waterbeheer in deze tijd gebaseerd op de beginselen van integraal waterbeheer, wat verder geconcretiseerd is in het Waterbeleid 21e Eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Dit betekent voor deze beleidsregel onder andere dat uitgangspunten zoals vasthouden-bergen-afvoeren en een natuurlijke functionerend watersysteem als rode draden door deze beleidsregel lopen. Een ander basisprincipe dat als een rode draad aanwezig is, is de notie 'de veroorzaker betaalt'. Deze notie loopt ook als een rode draad door het NBW. In deze context moet dat opgevat worden als 'hij die gebruik wil maken van het watersysteem moet zorgen dat het systeem dat aankan'. Uitgangspunt is dat het watersysteem een

openbare voorziening is die in de uitgangspositie op orde is. Een initiatiefnemer van een ingreep moet er zelf zorg voor dragen dat het openbare systeem goed blijft functioneren.

Naast dit soort 'technische' uitgangspunten heeft het waterschap bij het stellen van beleidsregels ook met andere aspecten te maken zoals helderheid, praktische toepasbaarheid en handhaafbaarheid en de bekende begrippen 'redelijkheid en billijkheid'. De te stellen eisen moeten enigszins in verhouding staan met de mogelijke effecten die in het geding zijn.

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 vuiluitworp. 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 gegeven uitgangspunten van waterschap Brabantse Delta.

Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap Brabantse Delta. Het plangebied is circa 1730 m² groot en is gedeeltelijk bebouwd en grotendeels 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 twee vrijstaande woningen, waarvan één herbouw.

Verharding

Het bebouwd oppervlak neemt toe van circa 135 m² tot circa 270 m². Naast de bebouwing zal de terreinverharding (parkeerplaatsen en terrassen) toenemen van circa 100 m² tot circa 200 m².

Hemelwater

De projectlocatie valt onder het beheer van De Brabantse Delta. Voor de behandeling van regenwater hanteert het waterschap als beleid de voorkeursrits: 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 470 m² vermenigvuldigd met 0,040 m is circa 19 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 het Zandeind, zodat ook in extreme situaties het water op een verantwoorde manier afgevoerd wordt.

Het hemelwater en het afvalwater wordt gescheiden aangeleverd tot aan de erfgrans. Om het hemelwater schoon te houden worden uitsluitend niet-uitlogende bouwmaterialen toegepast.

4.9.3 Overleg met waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Brabantse Delta. Het onderhavig bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg aan het waterschap voorgelegd worden.

4.10 Archeologie

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologie aan te treffen: laag, middelhoog of hoog. Zoals de naam al aangeeft gaat het hier –vanwege schaal en extrapolatie– slechts om een ruwe indicatie.

Op de IKAW zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen aangegeven die bescherming genieten middels de Monumentenwet of waarvoor bescherming in voorbereiding nodig is. Het plangebied bevindt zich wel in een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.

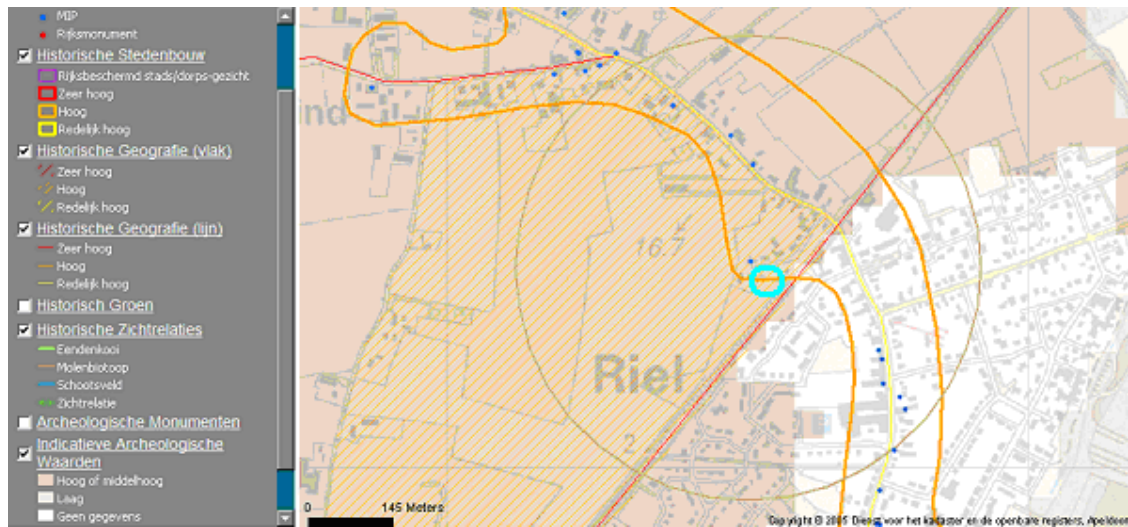
Om de aangegeven verwachtingen te vertalen naar archeologische waarde, moet inzicht worden verkregen in de gaafheid (mate van intactheid) van de bodem. Waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgravingen of bebouwing), hebben ingrepen in een dergelijk gebied kans op het aantreffen van archeologische vondsten.

Uit de oude bouwtekeningen blijkt dat er in het plangebied ter plaatse van de voorgenomen bebouwing, door eerdere bouwactiviteiten (1971, bouw bestaande woning, garage en tuinmuur) sprake is van diepe en uitgebreide verstoringen. Naar aanleiding van de aangeleverde bouwtekeningen wordt het niet noodzakelijk geacht om het plangebied nader te onderzoeken. Uit de bouwtekeningen is in voldoende mate gebleken dat de betreffende gronden zodanig zijn geroerd, dat het bodemarchief reeds verstoord is.

Altijd bestaat de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen worden aangetroffen. Indien dergelijke sporen worden aangetroffen bestaat er een wettelijke verplichting tot het binnen drie dagen melden hiervan aan de Minister van OC&W. Een melding bij de provinciaal archeoloog van Noord-Brabant voorziet eveneens in deze verplichting.

Cultuurhistorische waarde

De provincie Noord-Brabant heeft als beleidsinstrument voor de gemeente en andere betrokkenen een Cultuurhistorische Waardenkaart laten opstellen. Op de CHW van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Een uitsnede van de omgeving rond Riel is in figuur 6 weergegeven. De waarden op de CHW van de provincie Noord-Brabant komen deels overeen met die van de hierboven beschreven Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.



Figuur 6: Cultuurhistorische Waardenkaart

Uit figuur 6 volgt dat het plangebied grotendeels valt binnen een gebied met een hoge historische stedenbouwkundige waarde. Verder valt het deels binnen een zogenaamde molenbiotoop (straal van 400m rond de molen) waardoor deze gebieden zorgvuldig moeten worden ingericht.

De gewenste bebouwing op de projectlocatie vormt een voortzetting van de (historische) lintbebouwing langs het Zandeind. Bij het formuleren van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is gekeken naar het historische bebouwings- en verkavelingspatroon langs het Zandeind. De bebouwing wordt ingepast in de historische bebouwings- en verkavelingsstructuur van het Zandeind. Het onderhavige plan vormt derhalve geen bedreiging voor cultuurhistorische waarden.

4.11 Molenbiotoop

In de nabijheid van het plangebied is een molen gesitueerd. Het betreft een molen waarvan slechts de romp nog intact is, zonder wieken en reeds lange tijd buiten werking. In de molen zijn een woning en een kapsalon gevestigd. De molen is beschermd als rijksmonument, dit betreft slechts de bescherming van de romp. De molen is onlangs verbouwd, waardoor de kop van de molen niet meer origineel is. Om de molen weer in werking te stellen, zou een grootse verbouwing noodzakelijk zijn. Tevens zijn in de directe omgeving van de molen meerdere woningen gelegen.

Het huidige gebruik, de huidige staat alsmede de beperkte bescherming leiden ertoe dat er geen reden is om een zogenaamde molenbiotoop op te nemen in dit bestemmingsplan.

5 Planuitgangspunten

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1730 m² en betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummer 1234 en een gedeelte van perceel sectie F, nummer 334.

Door middel van het splitsen van perceel sectie F, nummer 1234 en het aankopen van een klein gedeelte van perceel sectie F, nummer 334 worden twee ruime percelen van bijna 15 meter breed en circa 50 meter diep gerealiseerd ten behoeve van woningbouw.

Het project voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen. De woningen bestaan uit centrale hoofdmassa's van één of twee bouwlagen met een kap. De kap bestaat uit een zadeldak zonder wolfseinden. 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 de in de plankaart aangegeven bouwvlakken.

De woningen worden parallel aan de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd en sluit daarmee aan bij de hoofdinrichting van de bebouwing van Zandeind 15B en 15E. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 2 meter. Er ontstaan voortuinen van een passende maat. De twee percelen worden allebei ontsloten op het Zandeind.

Door het hanteren van aangegeven bouwmassa's en bouwhoogten wordt naar schaal en maat goed aangesloten bij de karakteristieken van de bestaande woningbouw aan dit deel van het Zandeind.

6 Planbeschrijving

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan 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 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen de bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming 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 twee 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 één 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 vijf artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemeen geldende bouw-, gebruiks-, ontheffing- en procedureregels.

- 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, stoeptreden, 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 ontheffingsregels: in dit artikel worden enkele flexibele regels gegeven. Onder voorwaarden kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen voor:
 - o het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte;
 - o het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringseisen;
 - o het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen;
 - o de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan
 - o het oprichten van kunstwerken;
 - o het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten ten behoeve van telecommunicatie.
- algemene procedureregule: deze bepaling bevat de procedure voor het verlenen van ontheffing.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, het overgangsrecht en de slotregule.

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

6.2 De bestemmingen

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 detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak, een gebied “erf” en een gebied “tuin” 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. Het toegestane type woning is op de verbeelding met een aanduiding aangegeven namelijk vrijstaand (vrij).

Voor vrijstaande woningen geldt, dat de hoofdgebouwen en de aan- en uitbouwen binnen een bouwvlak ten minste 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden gerealiseerd. Bij vrijstaande woningen (vrij) geldt deze afstand tweezijdig. Dit is op de verbeelding vastgelegd. Indien in de huidige situatie de woning in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd ligt de grens van het bouwvlak op de zijdelingse perceelsgrens. Daar waar de woning op afstand van de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, is voor die tussenliggende afstand de aanduiding “gebied bijgebouwen toegestaan” opgenomen. Het bouwen van bijgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) tot op de zijdelingse perceelsgrens is wel toegestaan, zij het vanaf 3 meter uit de voorgevel van het hoofdgebouw.

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.

De maximaal toegestane oppervlakte 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.

Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke 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.

Erfafscheidingen

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

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.

Mantelzorg

In de gebruiksvoorschriften 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. De betreffende ontheffing is afgestemd op de provinciale "Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg" van 23 september 2003.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van de twee woningen aan het Zandeind is een particulier initiatief. De gronden zijn reeds in eigendom van de initiatiefnemers en het initiatief wordt financieel haalbaar geacht. De bouw van de woningen zal voor de gemeente Goirle geen negatieve financiële gevolgen hebben.

Met de gemeente Goirle zal een overeenkomst worden gesloten, waarin wordt opgenomen dat de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemers is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag is in de bijlagen opgenomen.

Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Zandeind 15A"**

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

- 1.1. Algemeen
- 1.2. Object van inspraak
- 1.3. Subject van inspraak
- 1.4. Inspraakprocedure

2. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

De relatie burger-overheid is in de loop der jaren sterk veranderd. De burgers zijn mondiger geworden en verlangen van de overheid, dat zij betrokken worden bij de voorbereiding en uitvoering van het overheidsbeleid. De burgers willen inspraak voorafgaand aan de besluitvorming.

Naast de mogelijkheid om voorafgaand aan de besluitvorming zijn mening te kunnen geven, wil de burger ook dat de overheid bij de besluitvorming aangeeft waarom, gelet op de naar voren gebrachte meningen, op die wijze is besloten. Deze maatschappelijke wens, die door ons college wordt onderschreven, heeft een juridische vertaling gekregen in artikel 150 van de Gemeentewet. Dit artikel draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening).

Ten aanzien van bestemmingsplannen hebben burgemeester en wethouders op 18 april 2006 besloten inspraak te verlenen. Tevens hebben zij een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf *1.4. Inspraakprocedure*).

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Zandeind 15A".

1.3. Subject van inspraak.

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening van de gemeente Goirle, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld.

Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).

Van deze mogelijkheid hebben wij op 18 april 2006 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld:

1. Burgemeester en wethouders leggen het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan ter inzage.
2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de terzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
 - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
 - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de

Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende zes weken, van 17 september 2009 tot en met 28 oktober 2009, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* van 16 september 2008, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

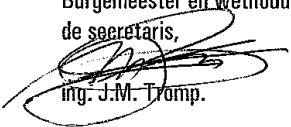
2. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar initiatiefnemer van het bestemmingsplan.

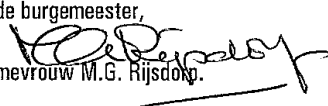
Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad en bekend worden gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord.

Goirle, 10 november 2009.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris,


ing. J.M. Tromp.

de burgemeester,


mevrouw M.G. Rijsdorp.

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 Zandeind 15A (Riel)**

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 toegestuurd op 10 september 2009 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 28 oktober 2009 te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Inspectie VROM Regio Zuid.

Van de mogelijkheid om binnen voornoemde termijn te reageren hebben de provincie en k gemaakt.

Ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel 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.	1.	
	Bij mail van 10 september 2009 is het Waterschap Brabantse Delta gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft bij brief van 7 oktober 2009 aangegeven geen opmerkingen te hebben omtrent de waterhuishoudkundige situatie en adviseert positief in het kader van de watertoets	Deze opmerkingen kunnen voor kennisgeving worden aangenomen.	Geen.
2.	Inspectie VROM Regio Zuid.	2.	
	Bij mail van 10 september 2009 is de inspectie gevraagd om een reactie. De inspectie heeft bij brief van 12 oktober 2009	Deze opmerkingen kunnen voor kennisgeving worden aangenomen.	Geen.

	aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.			
3.	Provincie Noord-Brabant.	3.		
	Bij mail van 10 september 2009 is de provincie gevraagd om een reactie. De provincie heeft bij brief van 17 september 2009 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat geconstateerd is dat de provinciale belangen goed geborgd zijn		Deze opmerking kunnen voor kennisgeving worden aangenomen.	Geen.

Bijlagen.

Kopieën van ontvangen reacties



Gemeente Goirle
De heer/mevrouw J. Ludwig
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *09U006743*
Barcode : 
Behandeld door : de heer P. Mouwen
Doorkiesnummer : 076 564 18 67
Datum : 2 oktober 2009
Verzenddatum :

07 OKT. 2009

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Zandeind 15A (Riel)

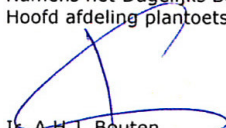
Geachte heer/mevrouw Ludwig,

In een e-mail van 10 september 2009 van de heer van der Made wordt het waterschap verzocht het voorontwerp bestemmingsplan Zandeind 15A (Riel) te beoordelen. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het vervangen van de bestaande woning op het perceel Zandeind 15A te Riel en daarnaast de sloop van bijgebouwen en de bouw van een tweede woning op het perceel.

Ten aanzien van deze inbreiding hebben wij geen opmerkingen omtrent de waterhuishoudkundige situatie. Wij adviseren daarom positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer P. Mouwen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 18 67.

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen


I. A.H.J. Bouten



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

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk
T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **12 OKT. 2009**
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Zandeind 15a (Riel)" (H23128)

Kenmerk
20090054724-WHO-JUM

Versienummer
10 september 2009

Kopie aan
GS van Noord-Brabant

Geacht college,

Op 10 september 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Zandeind 15a (Riel)".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,

mw. ir. J.G. Reijnders

2009007514		
AFD.		
13 OKT. 2009		
KOPIE		B&W

Pagina 1 van 1

VERZONDEN

17 SEP 2009

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

2009006815		
AFD.		
18 SEP. 2009		
KOPIE		B&W

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'Zandeind 15A'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Bestemmingsplan 'Zandeind 15A'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het Bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp Bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Op basis van de overgelegde gegevens hebben wij geconstateerd dat de provinciale belangen goed geborgd zijn.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,


drs. J.W. Stad,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

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

Datum

17 september 2009

Ons kenmerk

1579895/1581597

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

M. Kemperman

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 680 81 05

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

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

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 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.