

**Koestraat ong. te Riel**

## Inhoudsopgave

**Toelichting**

**3**

## **Toelichting**

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN KOESTRAAT ONG. TE RIEL (RIEL)**

<b>GEMEENTE</b>	<b>:</b>	<b>GOIRLE</b>
<b>BESTEMMINGSPLANNUMMER:</b>		<b>NL.IMRO.0785.BP2022003KOESTRAAT- ON01</b>
<b>SCHAAL VAN DE VERBEELDING</b>	<b>:</b>	<b>1:1000</b>
<b>STATUS PLAN</b>	<b>:</b>	<b>ONTWERP</b>
<b>DATUM TERSIELEGGING ONTWERP</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM VASTSTELLING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM UITSpraak ABRS</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM INWERKINGTREDING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM ONHERROEPELIJK</b>	<b>:</b>	
<b>NAAM EN ADRES OPSTELLER</b>	<b>:</b>	<b>VAN DUN ADVIES B.V. RAADHUISSTRAAT 32, 5126 CJ TE GILZE</b>

# PLANTOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

pagina

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	6
1.5.	Leeswijzer	6
<b>2.</b>	<b>Beschrijving plangebied</b>	
2.1.	Historische ontwikkeling	7
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3.	Technische infrastructuur	7
<b>3.</b>	<b>Ruimtelijk beleidskader</b>	
3.1.	Rijk	8
3.2.	Provincie	10
3.3.	Gemeente	17
<b>4.</b>	<b>Thematische beleidskaders</b>	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten	20
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	20
4.3.	Volkshuisvesting	24
4.4.	Groen	28
4.5.	Verkeer en parkeren	29
4.6.	Duurzaamheid	30
<b>5.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	32
5.2.	Externe veiligheid	33
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	37
5.4.	Geluid	37
5.5.	Lucht	38
5.6.	Geur	41
5.7.	Bodem	43
5.8.	Natuur	44
5.9.	Milieueffectrapportage (alleen indien van toepassing)	48
<b>6.</b>	<b>Water</b>	
6.1.	Beleid	50
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	55
<b>7.</b>	<b>Opzet planregels</b>	
7.1.	Plansystematiek	60
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	60
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	60
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	62

7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	64
------	--------------------------------------------------------	----

**8. Uitvoerbaarheid**

8.1.	Economische uitvoerbaarheid	65
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65

**Bijlagen**

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Landschappelijk inpassingsplan
5. Akoestisch onderzoek
6. Bodemonderzoek
7. Archeologisch onderzoek
8. Invoergegevens AERIUS
9. AERIUS-berekening gebruiksfase
10. Samenvatting omgevingsdialog

## **HOOFDSTUK 1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan**

Aanvrager is eigenaar van de onbebouwde percelen ten noorden van de woning aan de Koestraat 1 te Riel. Dit perceel wordt momenteel gebruikt voor landbouwdoeleinden in de vorm van het beweiden van landbouwhuisdieren. De locatie aan de Koestraat ong. is gelegen in het gebied 'Looienhoek'. In dit bebouwingscluster zijn de laatste jaren verschillende woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling.

Om die redenen is bij de eigenaar van de gronden de wens ontstaan om ter plaatse twee ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Ten behoeve van de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woningen zullen titels worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voorruimte, zodat een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit - door sanering van een intensieve veehouderij elders - is verzekerd. Verder zullen de percelen zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren.

Aangezien de locatie momenteel nog een agrarische bestemming heeft zal het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd moeten worden om de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen met de daarbij behorende bijgebouwen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het plan.

### **1.2. Ligging en begrenzing plangebied.**

Het plangebied ligt aan de Koestraat ong. te Riel, ten zuidwesten van de dorpskern in het buitengebied van de gemeente Goirle. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie K, nummer 1101 en 1102 en heeft een totale oppervlakte van 2.840 m<sup>2</sup>. Op onderstaande Afbeelding is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.





Afbeelding: Ligging van de locatie in de omgeving, de locatie is rood omlijnd

### 1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk
Buitengebied Goirle	09-12-2008	24-09-2009	20-04-2011
Parapluplan gemeente Goirle	12-03-2019	--	--

### 1.4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook de inhoud van het vigerend beleid beschreven en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

### 1.5. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

## **HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED**

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie door middel van een beschrijving van de historische ontwikkeling, de ruimtelijke en functionele structuur. Vervolgens wordt de voorgestane ontwikkeling besproken.

### **2.1. Historische ontwikkeling**

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom of Kerkeind. Brakel is daarvan het oudste buurtschap, waar al in de prehistorische en Romeinse tijd bewoners gevestigd waren. Zo zijn in 1840 op de heide onder Brakel meer dan 50 urnen opgegraven.

Riel is een typisch Brabants esdorp. De dorpen zijn hier niet, zoals in Drenthe, concentrisch van vorm, maar langgerekt. Deze zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom de akkers plaats. Dit nederzettingspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7<sup>e</sup> eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen omringd werden om het vee te weren, is in Riel nog steeds te herkennen. In de eeuwen vóór het gebruik van kunstmest werden de akkers vruchtbaarder gemaakt door er zoden op te leggen die met dierlijke mest waren vermengd. Dit verklaart het holle, hoge karakter van de oude akkers.

In de 12<sup>e</sup> eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig redenen en mogelijkheden om hun arsenaal uit te breiden. De meeste boerderijen ter plaatse dateren uit het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakte deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

### **2.2. Ruimtelijke en functionele structuur**

Het onbebouwde landbouwperceel is gelegen in het gehucht 'Looienhoek' wat zich bevindt ten zuidwesten van de kern Riel, in het buitengebied van de gemeente Goirle. In de directe omgeving bevinden zich burgerwoningen, akkerbouwbedrijven, veehouderijen en een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een fitnesscentrum.

### **2.3. Technische infrastructuur**

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructurele voorzieningen met ruimtelijke relevantie.

## **HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER**

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

### **3.1. Rijk**

#### **Nationale omgevingsvisie**

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de lange termijn visie in beeld. OP nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

#### *Conclusie*

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in het plan. De afweging vindt voor de beoogde planontwikkeling decentraal plaats.

#### **Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid**

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

### *Conclusie*

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in het plan. De afweging vindt voor de beoogde planontwikkeling decentraal plaats.

### **AMvB Ruimte**

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

### *Conclusie*

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen, de ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*" Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*"(artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

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

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

### **Crisis- en herstelwet**

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

Conclusie

De Chw is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

## **3.2. Provincie**

### **Omgevingsvisie**

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie met de hoofdogaven aan bij rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. Het streven is dat de omgevingsvisie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Noord-Brabant samenbindt. Want één ding is zeker; samenwerking is meer dan ooit nodig om de Noord-Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant heeft de provincie vier hoofdogaven benoemd: werken aan de Brabantse energietransitie, werken aan een klimaatproof Brabant, werken aan de slimme netwerkstad, werken aan een concurrerende, duurzame economie. Hieraan ten grondslag ligt één basisopgave; de provincie streeft naar een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

De vier hoofdogaven hebben een grote ruimtelijke impact. Noord-Brabant is te klein als alles naast elkaar plaatsvindt. Het wordt dus passen en meten, met opgaven naast, onder, boven en met elkaar. Meerwaardecreatie en meervoudig slim ruimtegebruik is noodzaak. De opgaven moeten we daarom altijd in onderlinge samenhang bezien. Diep, rond en breed bekijken, dus.

Als doel voor 2050 heeft de provincie het volgende gesteld: Noord-Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat de provincie op alle aspecten beter presteert dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Noord-Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa.

De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.

Voor 2030 streeft de provincie naar het volgende: Noord-Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat de provincie voor alle aspecten voldoet aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

### *Conclusie*

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. De ruimte-voor-ruimte regeling die er specifiek op is gestoeld om de sanering van intensieve veehouderijen in het buitengebied te stimuleren en verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Deze regeling houdt in dat er door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte bouwtitels kunnen worden afgegeven voor de sanering van een intensieve veehouderij. Deze zogenaamde ruimte-voor-ruimte titels kunnen vervolgens worden ingezet in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Op deze manier is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst verzekerd. Het initiatief past derhalve in de kaders die gesteld worden door de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

### **Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” (hierna; IOV) vastgesteld. De IOV is op 5 november 2019 inwerking getreden. De IOV is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening en de
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. In hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minde losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de Omgevingswet;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Vooruitlopende op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de werkingsgebieden 'Grondwaterbeschermingsgebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie met het rode kruis aangegeven

Voor wat betreft het grondwaterbeschermingsgebied zijn de voorwaarden vervat in artikel 3.11. Tevens gelden de rechtstreeks werkende regels uit artikel 2.7 tot en met 2.17 en in algemene zin ten aanzien van de 'Zorgplicht waterwinning voormenselijke consumptie', aldus vervat in artikel 2.1.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.80.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het Stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Het initiatief betreft niet de ontwikkeling van een dierenverblijf. De regels met betrekking tot het Stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;



- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardcreatie.

Deze aspecten zijn in de lov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

#### Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of betreft een bestaand bouwperceel. Hier kan middels artikel 3.80 vanaf worden geweken voor het toevoegen van een woning op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Middels dit bestemmingsplan wordt van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Binnen het bouwperceel van die ruimte-voor-ruimte woning dienen dan wel alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen te worden geconcentreerd. Hiertoe worden een bestemmingsvlak en bouwvlak vastgelegd voor het plangebied

In artikel 3.80 van hoofdstuk 3 van de lov is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel, ten behoeve van de bouw van één woning. Derhalve kan worden afgeweken van artikel 3.6 voor wat betreft het gebruik van gronden buiten bestaand ruimtebeslag of buiten stedelijk gebied. Omdat wordt voldaan aan de bepalingen die zijn gesteld in artikel 3.80 van de lov, zie onderstaande toetsing, is nieuwvestiging van ruimte-voor-ruimte woningen aan de Koestraat in de beoogde situatie mogelijk.

#### Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, het heden en de toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstukken 4, 5 en 6 van deze toelichting.

#### Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de lov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het initiatief te combineren met de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing op schaal is bijgevoegd in de bijlage.

#### Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Voor de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen is in artikel 3.77 van de lov echter nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.80. De ruimte-voor-ruimte regeling voorziet - door de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing elders - namelijk al in een verbetering voor de omgevingskwaliteit. Verder zal het perceel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om ook een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren. Het volledige landschappelijke inpassingsplan hiervoor is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

Voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen is aanvullende kwaliteitsverbetering bovenop de landschappelijke inpassing van het plangebied op grond van de Interim omgevingsverordening derhalve niet nodig.

### Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 2.1, 2.7 – 2.17 en 3.11)

Het grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem. Functies en activiteiten die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkelingen, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken moeten worden beperkt. Het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater moet worden voorkomen. Het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal, zoals zink, lood, koper, gewolmaniseerd hout en teerbitumen, is verboden.

Met het initiatief worden slechts beperkt bouwwerkzaamheden mogelijk gemaakt. Er zal in de beoogde situatie maximaal één woning met daarbij behorende bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Hierbij zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbaar bouw materiaal. Binnen het plangebied worden geen functies en activiteiten mogelijk gemaakt die risico's geven voor de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater. Met het initiatief wordt de kwaliteit van het grondwater en de bodem ter plaatse van het plangebied dus afdoende beschermd. Dit is in de voorwaarden geborgd middels een gebiedsaanduiding.

### Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de loV zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

*1. Er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*

Voor deze ruimte-voor-ruimte woningen worden titels aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. In het verleden is voor het verkrijgen van deze titels een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit behaald door sanering van bedrijfsgebouwen van een intensieve veehouderij op een externe locatie.

*2. De ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de loV wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Er is namelijk sprake van een bebouwingscluster, een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. In de directe omgeving komen veel (burger)woningen en VAB-locaties voor. De bebouwingdichtheid is hier dus relatief hoog. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie maakt het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw

*3. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

Zoals reeds uiteen is gezet zal de planlocatie zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door middel van een groene erfafscheiding tussen de percelen. De meest noordelijke perceelsgrens wordt voorzien van een knip- en scheerhaag van circa 25 meter en de overige 35 meter wordt voorzien van een bomenrij ten behoeve van de erfafscheiding. De westelijke perceelsgrenzen (de voorkant van de percelen) worden voorzien van knip- en scheerhagen. De meest zuidelijke perceelsgrens, grenst aan de burens en hier is een bestaande houtwal gesitueerd.

Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

*4. Er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Door de toevoeging van twee woningen is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Koestraat ong. past binnen artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening.

#### *Conclusie*

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.3. Gemeente**

#### **Omgevingsvisie**

Gekeken naar het gemeentelijke beleid was in eerste instantie de structuurvisie van de gemeente van toepassing. Echter is in de loop van de tijd de omgevingsvisie vastgesteld. Derhalve wordt in onderhavig plan getoetst aan de omgevingsvisie van de gemeente.

De gemeente Goirle bereidt zich voor op de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2023 in werking treedt. Een van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeit uit de aankomende Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zet de gemeente, samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners, de integrale koers uit op weg naar de toekomst, gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De gemeente Goirle neemt de bestaande kwaliteiten van de gemeente als vertrekpunt en houdt daarbij rekening met uitdagingen die op ons afkomen in de aankomende decennia. Daarnaast bouwt de omgevingsvisie verder op eerder opgesteld beleid van de gemeente en andere overheden. De omgevingsvisie is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Buitengebied West' van de gemeente Goirle. Dit deelgebied is overwegend grootschalig en open van karakter. Het gebied is met name gericht op landbouwgrond in de vorm van akkers en weides. Binnen de omgevingsvisie is er geen ruimte voor woningbouw ontwikkelingen, alleen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) kunnen worden omgezet naar woningen mits deze in, of aan de rand, van een bebouwingscluster of lintbebouwing liggen. De planlocatie ligt echter wel in een bestaand bebouwingscluster en maakt onderdeel uit van een bebouwingslint. Echter is er geen sprake van een VAB locatie, de locatie is een onbebouwd agrarisch perceel. Zoals hiervoor beschreven gold eerst de structuurvisie en binnen deze visie was

er een mogelijkheid tot woningbouw binnen een bebouwingscluster. Hier dient wel rekening gehouden te worden met landschappelijke en historische structuren en behoud van waardevolle zichten richting het omliggende landschap. Op basis van de structuurvisie heeft het college medewerking verleend aan het initiatief. Derhalve lijkt het niet redelijk volgens de gemeente om op basis van het nieuwe beleid in de omgevingsvisie de ontwikkeling af te wijzen. De gemeente wijkt daarom gemotiveerd af van de omgevingsvisie. Voor de afwijking van de omgevingsvisie is een stedenbouwkundige onderbouwing opgesteld, zoals bijgevoegd als Bijlage bij onderhavige toelichting.

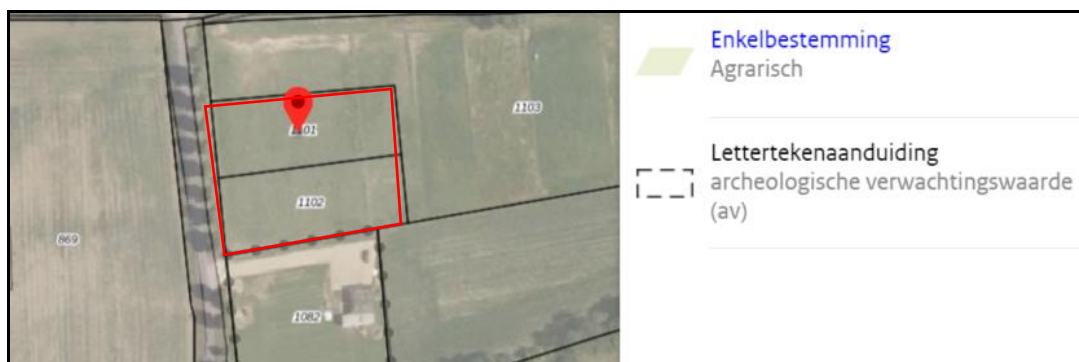


Afbeelding: Uitsnede Omgevingsvisie gemeente Goirle, locatie rood omcirkeld

Aangezien het plangebied binnen een bebouwingscluster ligt en er rekening is gehouden met de omliggende agrarische bedrijven is de beoogde ontwikkeling passend binnen het gebied. Daarnaast valt op te merken dat elders kwaliteitsverbetering plaatsvindt doordat er een intensieve veehouderij wordt gesaneerd. Samen met de gebiedsgerichte landschappelijke inpassing welke zorgt voor het behouden van de openheid in het gebied en de kwaliteit van het landschap verbeterd is de ontwikkeling passend binnen de voorwaarden van de gemeente Goirle. Hierbij valt tevens nog op te merken dat onderhavig plan niet te afronding is van de bebouwingsconcentratie Looienhoek/ Koestraat.

### **Bestemmingsplan**

De planlocatie aan de Koestraat te Riel is gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle 2011', d.d. 24-09-2009, waarbij de regels van het 'Parapluplan gemeente Goirle', d.d. 12-03-2019, van toepassing zijn. Conform het bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' met een letteraanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde' (zie onderstaande afbeelding)



Afbeelding: Uitsnede Ruimtelijke Plannen, locatie rood omlijnd

In het bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijking mogelijkheid opgenomen voor woondoeleinden, derhalve is de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk binnen het bestemmingsplan. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Goirle'.

### **Toekomstvisie**

In 2013 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" vastgesteld onder de titel "Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend" vastgesteld. Kortweg werd aan dit document de subtitel "Toekomstvisie 2020" gegeven. Deze visie -gebaseerd op de drie kernbegrippen 'groen, sociaal en ondernemend'- dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling.

De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

#### *Goirle is Groen*

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving, gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) en nabij de grote stad.

#### *Goirle is Sociaal*

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de 'menselijke maat'. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

#### *Goirle is Ondernemend*

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

#### Conclusie

Middels het initiatief worden twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk gemaakt in een bebouwingscluster. Deze ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van de Toekomstvisie.

## **HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS**

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

### **4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten**

#### **Stedenbouwkundige uitgangspunten**

Om qua schaal en maat aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en omliggende percelen, worden de stedenbouwkundige uitgangspunten uit het vigerend bestemmingsplan waar mogelijk aangehouden. Dit betekent dat een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor de woning (hoofdgebouw) wordt gehanteerd. Ook voor het bouwen van bijgebouwen en carports en worden de stedenbouwkundige uitgangspunten aangehouden. Hier geldt voor bijgebouwen dat deze een gezamenlijke oppervlakte mogen hebben van 150 m<sup>2</sup> met een goothoogte van maximaal 3,25 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter. Voor carports geldt dat de oppervlakte van de carport niet meer mag bedragen als 30 m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 3,25 meter.

#### **Welstand**

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

### **4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg**

#### **Archeologie**

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt,



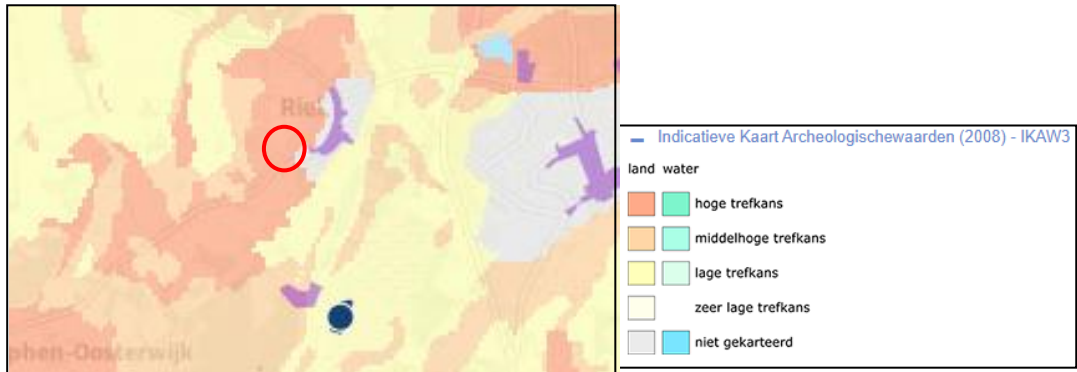
naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' heeft de locatie de lettertekenaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' toegekend gekregen. Dit komt voort uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK en Indicatieve Kaart Archeologische Monumenten (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed waarop het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden toegekend heeft gekregen, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Uitsnede AMK en IKAW, locatie rood omcirkeld

Dit betekent dat het plangebied mede is bestemd voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse. Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen het plangebied de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt met de daarbij behorende bijgebouwen. Om de archeologische waarden in de gronden ter plaatse van het plangebied vast te stellen is door Transect b.b. in juni 2022 een inventariserend veldonderzoek (IOV-O) uitgevoerd.

### *Bureauonderzoek*

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied dat deze is gelegen tussen een beekdal en terrasafzettingsswelingen en dekzandruggen. Dergelijke gebieden kunnen gunstige omstandigheden hebben gehad voor bewoningen vanaf het Midden-Paleolithicum. Echter is het onwaarschijnlijk dat er sprake is van een hoge verwachtingswaarde op de aanwezigheid van archeologische resten aangezien de locatie dan op een dusdanig gunstige gradiëntzone zou moeten liggen. Waarschijnlijker is dat er sprake is van een hoge flank of een plateau, dit zorgt er voor dat er sprake zou zijn van een middel hoge verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten. Er zijn reeds verspreide resten nederzettingsterreinen uit de IJzertijd aangetroffen in de omgeving van het plangebied. Uit de Late Middeleeuwen en uit de Nieuwe tijd zijn echter geen resten te verwachten op basis van cultuurhistorische informatie.

### *Veldonderzoek*

Uit veldonderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied een zone ligt waar periodiek sprake moet zijn geweest van fluctuaties in de grondwaterstand. Er is derhalve op de locatie sprake van ongunstige omstandigheden voor bewoning. Als laatste valt op te merken dat de top van het Oud Dekzand is opgenomen in zowel een ploeglaag als in de moderne humeuze bovengrond. Dit zorgt er voor dat een geen sprake meer is van een archeologisch relevant niveau voor de periode Midden-Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Derhalve is de verwachting op aanwezigheid van archeologische resten naar een lage verwachting bij te stellen.

### *Advies*

Voor het plangebied is vastgesteld dat er sprake is van een lage verwachtingswaarde van archeologische resten. Derhalve wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de beoogde ontwikkeling, de bouw van twee woningen. Mochten er onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen bij het plangebied dan wordt er verwezen naar de wettelijke plicht eventuele toevalsvondsten. Dit dient direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag. Het volledige archeologisch onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlage.

### **Cultuurhistorie en monumentenzorg**

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

### **Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

### **Rijksmonumenten**

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

### **Gemeentelijke monumenten**

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

### 4.3. Volkshuisvesting

#### **Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant**

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2020) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang. Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose groeit De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van ruim 2.563.000 in 2020 tot bijna 2.842.000 mensen in 2050. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 30 jaar naar verwachting nog met bijna 280.000 personen zal groeien. Vergeleken met de vorige provinciale prognose uit 2017 ligt de bevolkingsgroei beduidend hoger, zal een hoger 'bevolkingsmaximum' worden bereikt en komt het omslagpunt van groei naar krimp naar verwachting buiten de prognoseperiode (na 2050) te liggen

De woningvoorraad bereikt eveneens een grotere omvang in vergelijking met de vorige prognose. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 ca. 1.360.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, bijna 100.000 woningen meer dan de ramingen uit 2017. Dat betekent een toename van een kleine 220.000 woningen ten opzichte van de ruim 1.140.000 die er aan het begin van 2020 in onze provincie staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlakt de groei in de loop van de prognoseperiode wel (sterk) af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren. Tot 2035 zal de woningvoorraad nog met bijna 160.000 woningen moeten toenemen, waarvan 120.000 in de eerstkomende 10 jaar. Dit betekent dat er tot 2030 jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

In lijn met het provinciale verstedelijkingsbeleid concentreert de groei van de woningvoorraad zich in de stedelijke gebieden Het beleid richt zich onder meer op:

- het bouwen van voldoende woningen en
- het voorzien in een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en
- woonmilieus.

Het is dan ook van provinciaal belang, dat de regionale woningmarkt goed functioneert. Daarvoor worden in regionaal verband afspraken gemaakt. De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' geeft daarvoor,

aangevuld met regionale woningbehoefteonderzoeken, waaronder het 'Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant', de input.

### **Regionaal Perspectief Wonen en Woningbouw 2021**

De gemeente Goirle maakt samen met de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk deel uit van de regio Hart van Brabant. Jaarlijks stelt deze regio, samen met de provincie Noord-Brabant, het Regionaal Perspectief op Wonen vast. In dit perspectief zijn afspraken opgenomen over de kwantitatieve woningbouwopgave, voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de, hiervoor genoemde, periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose.

Op de ontwikkeldag (voorheen Regionaal Ruimtelijke Overleg) van 15 december 2021 is het perspectief op Bouwen en Wonen 2022 vastgesteld. Hierin staat hoe regionaal wordt afgestemd over woningbouw. Hierin staat onder andere het aantal te bouwen woningen tot en met 2025. Uitzondering hierop zijn nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Dergelijke initiatieven worden niet meegerekend in de kwantitatieve woningbouwopgave.

### **Woonvisie 2019-2022**

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2019. In de Woonvisie zijn de volgende ambities benoemd:

1. Doelgroepen: De gemeente luistert goed naar woningzoekenden in de gemeente Goirle.
2. Duurzaamheid: De gemeente wil zorgvuldig omgaan met energie, water en grondstoffen zoals beschreven in het Milieubeleidsplan Duurzaam Goirle 2017-2022. Nieuwe woningen moeten weinig tot geen energie verbruiken en zo min mogelijk CO<sub>2</sub> uitstoten.
3. Woonomgeving: De gemeente wil aantrekkelijk zijn voor jong en oud en een prettige alsmede groene omgeving bieden. Dit geldt zowel voor de woning zelf, maar ook voor de locatie, diens omgeving en de voorzieningen.
4. Nieuwbouw: De gemeente wil voldoende en de juiste woningen bouwen en de gewenste woonmilieus toevoegen. De gemeente neemt de woningbehoefte van Goirlenaren als uitgangspunt bij het bouwen en realiseren van nieuwe woningen. Bij de woningprogrammering houdt de gemeente rekening met de woningen en woonmilieus die door verhuizing beschikbaar komen.

Binnen de gemeente zijn veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten.

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

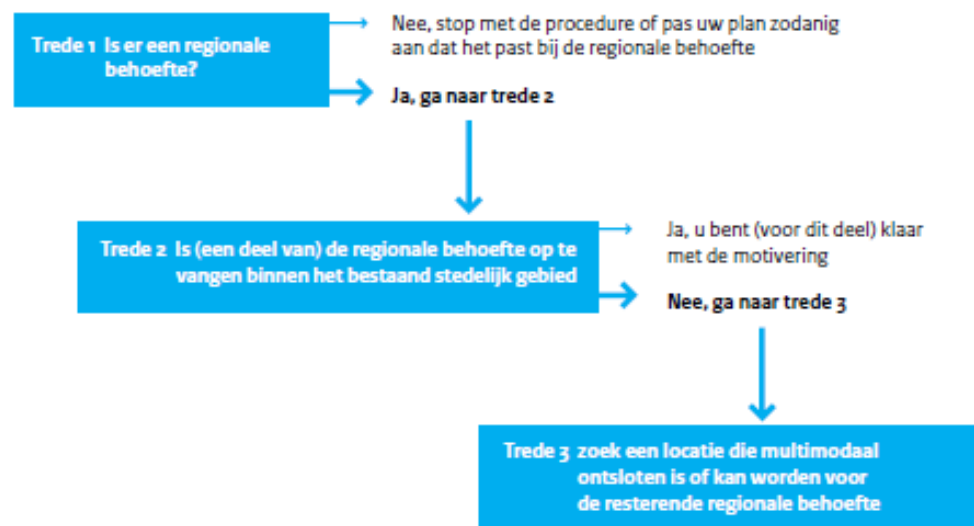
Bij voorkeur voegt de gemeente Goirle woonmilieus toe waar op lange termijn een tekort aan ontstaat en waarvan er onvoldoende vrijkomen door doorstroming. Aanvullend voegt de gemeente woonmilieus toe die al in relatief ruime mate beschikbaar zijn. Concreet zet de gemeente de komende jaren in op de toevoeging van koopwoningen in middeldure en dure categorieën om een verhuisstroom op gang te brengen. De afspraken over de woningbouw in de Zuidrand zijn getoetst aan de bepalingen uit de woonvisie over de woningen die in specifieke categorieën gerealiseerd moeten worden en voldoen aan die afspraken en de woonbehoefte.

### *Conclusie*

Een ruimte-voor-ruimte kavel in het buitengebied behoort tot het duurdere segment. Hierdoor sluit het initiatief aan bij de Woonvisie gemeente Goirle 2019-2022

### **Ladder van Duurzame verstedelijking**

Bij de afweging tussen de verschillende locaties moet in de eerste plaats worden gekeken naar de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit is een vereiste uit het Besluit ruimtelijke ordening. Schematisch ziet deze ladder er als volgt uit:



#### Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevrage (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevrage waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals

geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte. Kort gezegd is de vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Dit bestemmingsplan voorziet in een regionale behoefte aan woningen die, zoals hiervoor is uiteengezet, is bepaald aan de hand van provinciaal en regionaal woningbehoefteonderzoek. Op grond daarvan zijn binnen regionaal overleg afspraken gemaakt.

#### Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan. Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

De ontwikkeling ligt niet binnen bestaand stedelijk gebied. Derhalve is trede 2 niet van toepassing.

#### Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plandoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.*

Onderhavig initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling daar het een woningbouwlocatie betreft. Echter daar het hier een dusdanig kleinschalig initiatief betreft, te weten de herbouw van twee woningen, is de ladder niet van toepassing. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit.

#### 4.4. Groen

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit een robuust groen raamwerk, wat verschillende ontwikkelingen in de tijd kan opvangen, wat een aantrekkelijk, beleefbaar en gevarieerd buitgebied oplevert en wat het natuurnetwerk ondersteunt en aanvult. Het raamwerk bestaat uit de volgende lagen: het natuurnetwerk, de vier landschapsdelen, de drie beken, de lange lijnen van een aantal doorgaande routes en het routenetwerk. Elke laag heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en eigen spelregels ter ontwikkeling. Het Landschapsbeleidsplan bestaat uit twee delen. In deel A wordt de visie op hoofdlijnen aangegeven en in deel B zijn inspirerende spelregels opgenomen, die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen. In het landschapsplan wordt ook aandacht besteed aan biodiversiteit en klimaatadaptatie.

De locatie is gelegen binnen het deelgebied 'West: Rielsche Heideontginning met het Beekdal van de Hultensche Leij'. De Rielsche Heide is een ruim opgezet open landbouwgebied met jonge heide ontginning. Het heeft efficiënt ingerichte verkaveling en verspreid liggende erven. Er liggen enkele historische routes en lanen binnen het gebied en tevens zijn er enkele zandwallen en beplante stuifduinen te vinden. De Hultensche Leij heeft potentie tot een waterbuffer en een natuurlijke beek. Dit gebied doorsnijdt het open gebied van Deelgebied West. Er ontstaat een agrarisch landschap met een hoge biodiversiteit door de ontwikkeling van een netwerk van kruidenrijke bermen.

In dit deelgebied gelden de volgende concrete spelregels conform het Landschapsbeleidsplan:

- Openheid van rationeel verkaveld landschap benadrukken, door het inzetten op kruidenrijke bermen en weide- en akkerranden en duidelijke laanbeplanting van de wegen aan de randen;
- Bebouwing en erven zijn robuuste en stevige composities in het open landschap;
- De cultuurhistorische zandwallen benadrukken;
- Netwerk van ommetjes, o.a. over verdwenen zandpaden creëren.

Schaalniveau	Basisspelregel	Beplantingssoorten	Beheer
Erf/tuin	Bebouwing aan een zijde in dicht struweelrand. Achterzijde van erfdeel inplanten met struweel afhankelijk van functionele indeling achtererf	Vuilboom, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes	Divers en particulier
	Voorzijde van erf, siertuin, solitaire bomen en fruitboomgaarden	Linden aan voorzijde er, noot en tamme kastanje en fruitbomen, zoete kers	Divers en particulier



Zoals eerder is vermeld voldoet het landschappelijke inpassingsplan aan de kwaliteitseisen welke gesteld worden door de provincie en de gemeente. Tevens past het inpassingsplan binnen de eisen voor de landschappelijke inpassing van een ruimte voor ruimte woning. Het perceel zal landschappelijk worden ingepast door middel van een groene erfafscheiding tussen de percelen. De meest noordelijke perceelsgrens wordt voorzien van een knip- en scheerhaag van circa 25 meter en de overige 35 meter wordt voorzien van solitaire bomen ten behoeve van de erfafscheiding. De westelijke perceelsgrenzen (de voorkant van de percelen) worden voorzien van knip- en scheerhagen. De meest zuidelijke perceelsgrens, grenst aan de burens en hier is een bestaande houtwal gesitueerd. Naast deze bestaande haag zullen tevens bomen worden geplaatst in het begin en aan het einde van de perceelsgrens. Tussen de twee percelen in wordt tevens een knip- en scheerhaag gerealiseerd als scheiding tussen de twee kavels. Als laatste wordt aan de oostzijde (de achterkant van het perceel) een struweelhaag aangeplant, deze haag zal verschillende openingen krijgen om de openheid in het gebied te behouden. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

#### **4.5. Verkeer en parkeren**

##### **Verkeer**

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

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

##### **Ontsluiting van het plangebied**

Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald worden. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied wordt een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 vervoersbewegingen per dag voorgeschreven. In totaliteit resulteert dit derhalve in 17,2 vervoersbewegingen per dag.

Het plangebied is gelegen aan de Koestraat, welke in noordelijke richting wordt ontsloten door de Looienhoek en in zuidelijke richting via de Akkerweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen van twee woningen, welke voornamelijk bestaan uit personenvervoer met lichte motorvoertuigen, af te wikkelen.

##### **Parkeren**

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij de 'Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Goirle – 30 augustus 2011'. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen. Voor een niet gestapelde woning in het geldt een norm van 2,0 – 2,2 parkeerplaatsen per woning. Per woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal twee privé parkeerplaatsen.

#### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

#### **4.6. Duurzaamheid**

##### Bouwen

Duurzaam bouwen betekent dat woningen, gebouwen en andere bouwwerken ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Hierbij moet niet alleen gedacht worden aan energiebesparing en verantwoord materiaal gebruik, maar ook aan flexibiliteit, toekomstwaarde, gebruikerskwaliteit en gezond binnen milieu.

Ook het gebruik van duurzame technieken wordt waar mogelijk aanbevolen. Toepassing van bijvoorbeeld een warmtepompsysteem is hiervan een mooi voorbeeld. Het toepassen van zonnepanelen of collectoren op het dakvlak betekent in de meeste gevallen een enorme verslechtering van de beeldkwaliteit hierdoor zou het plaatsen van zonneceldpanelen beter passen, deze vormen geen verslechtering van de beeldkwaliteit.

De hiervoor opgenomen aspecten zijn wenselijk bij de bouw van de twee beoogde woningen. Echter is het per woning af te wegen welke techniek het best passend is.

Tevens zal het bouwafval zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd. Verder zal er rekening gehouden worden met milieuvriendelijke materialen, optimaal beheer en onderhoud en eventuele herbruikmogelijkheden.

##### **Groen**

Er dient aandacht te zijn voor het toevoegen van kwaliteiten. Dit kan door middel van groen en ruimte creëren. Door het landschappelijk inpassingsplan worden de kwaliteiten versterkt met betrekking tot groen in de omgeving. Door de landschappelijke inpassing worden er doorkijken op het perceel gecreëerd. Het plangebied zal in de beoogde situatie zorgen voor een zo optimaal mogelijke ruimte benutting.

De landschappelijke inpassing creëert een groene tuin met meerdere bomen welke zorgen voor schaduw, hiermee wordt hittestress tegen gegaan.

Als laatste wordt er binnen het plangebied voor gezorgd dat het water goed geïnfiltreerd kan worden in de bodem. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door het plaatsen van infiltratiekratten, de aanleg van grindkoffers of het realiseren van een retentiepoeltje. Dit zorgt er voor dat schoon regenwater niet te snel wordt afgevoerd. Het te snel afvoeren van regenwater kan namelijk zorgen voor verdroging. Derhalve zullen deze maatregelen goed zijn voor de natuur.

## **HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN**

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan.

### **5.1. Milieuhinder en bedrijven**

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

#### **Richtafstanden**

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In deze publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden).

#### **Twee omgevingstypen**

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

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

#### **Invloed van de omgeving op het voornemen**

De planlocatie ligt in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Er zijn enkele woonbestemmingen in de omgeving gelegen, maar voornamelijk agrarische bestemmingen. Wat betreft veehouderijen wordt in paragraaf 5.6 getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking

tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een fitnesscentrum, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op circa 179 m van de planlocatie. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

### *Conclusie*

Derhalve kan er worden geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

## **5.2. Externe veiligheid**

### **Inleiding**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

### **Plaatsgebonden risico.**

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van  $10^{-6}$  per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ . Het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan  $10^{-6}$  per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

### **Groepsrisico**

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

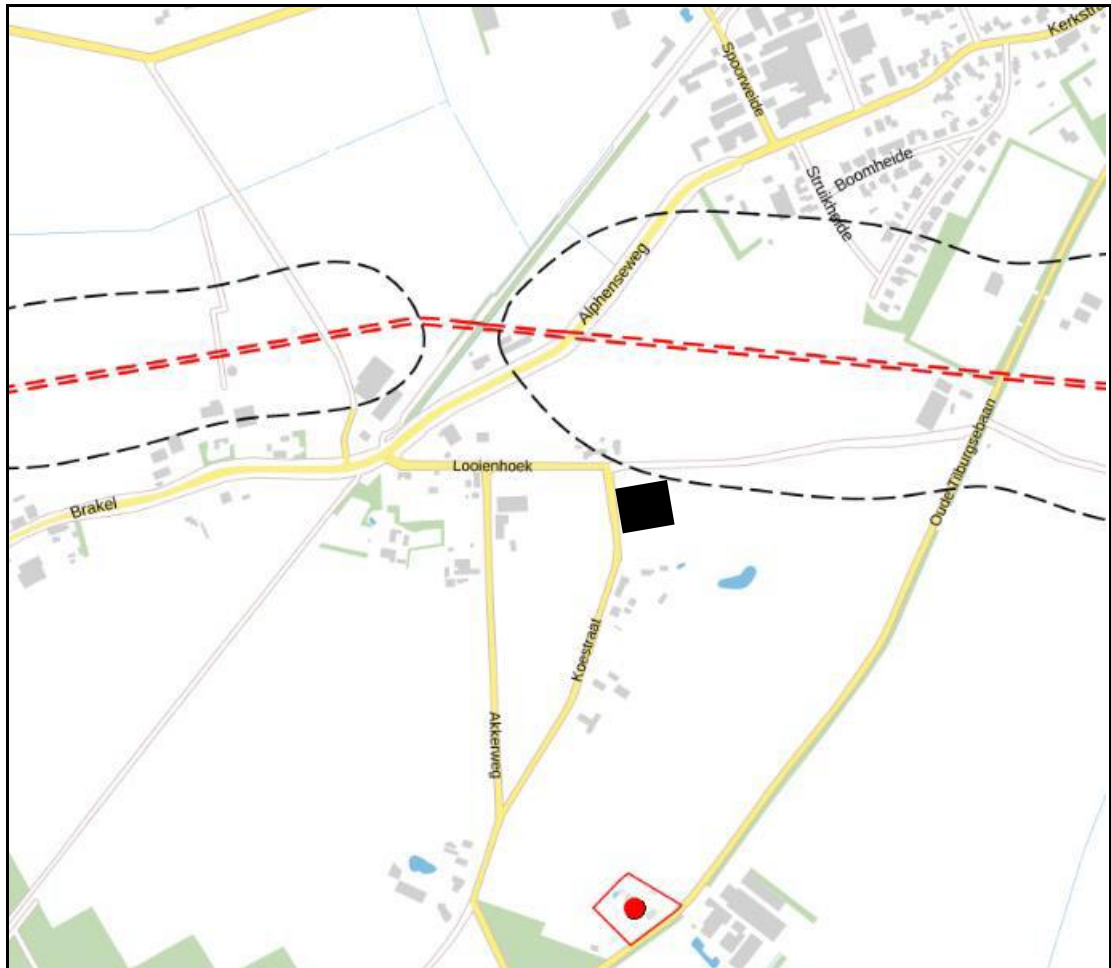
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de
- gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

### **Inrichtingen**

De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van circa 415 meter ten zuiden van het plangebied, zie onderstaande afbeelding. Dit betreft een inrichting waar een propaantank aanwezig is. Voor een dergelijke opslagvoorziening geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Verder zijn er binnen een afstand van 750 meter van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Er ontstaan daardoor op grond van het Bevi geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart, locatie met het zwarte vlak aangegeven

### Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. De dichtstbijzijnde transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de A58, die op een afstand van circa 2,5 km ten noorden van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Hier ligt het plangebied dus in. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.

### Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten noorden van het plangebied zijn twee buisleidingen van de Gasunie, de A-532 en de A 657, gelegen op een afstand van circa 235 meter. Het plangebied is derhalve buiten de  $PR 10^{-6}$  contouren van de buisleidingen gelegen, maar binnen de invloedsgebieden.

## **Vuurwerk**

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

## **Groepsrisicoverantwoording**

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), verantwoord te worden indien het plangebied is gelegen in het invloedsgebied en er sprake is van het toevoegen van een kwetsbaar object. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Goirle een standaardadvies opgesteld ten behoeve van kleine bestemmingsplannen die geen bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken, dan wel op voldoende afstand van een risicovolle inrichting of transportroute/buisleiding zijn gelegen. Zeer kwetsbare gebouwen hebben volgens het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een:

- Gezondheidsfunctie met bed-gebied;
- Woonfunctie voor zorg;
- Onderwijsfunctie (basisschool);
- Onderwijsfunctie (minderjarigen met lichamelijk of geestelijke beperking);



- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang;
- Celfunctie.

Met de ontwikkeling wordt geen zeer kwetsbaar object opgericht. De afstand tot het dichtstbijzijnde risicovolle transportroute en buisleidingen is meer dan 200 meter en er worden met het ruimtelijk plan geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied toegevoegd. Er worden twee woningen – ieder voor het huisvesten van maximaal één huishouden – mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen de invloedsgebieden van de risicovolle transportroute A58 en de buisleidingen van 38 de Gasunie kan derhalve gebruik worden gemaakt van het standaardadvies. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn derhalve als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Conclusie Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

#### *Conclusie*

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

### **5.3. Kabels, straalpad**

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen geen relevante straalpaden, zie hiervoor de afbeelding in voorgaande paragraaf. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

### **5.4. Geluid**

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

#### **Wegverkeer**

Het initiatief betreft de realisatie van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming aan de Koestraat ong. te Riel. De geprojecteerde woningen zijn gelegen binnen de geluidzones - zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ('zones langs wegen') - van de Koestraat, Akkerweg en Looienhoek.

Binnen de geluidzone van deze wegen is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het plan worden nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht in de vorm van twee woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaai dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd door Gbs Milieuadvies, zie akoestisch rapport in de bijlage. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Het is dus niet nodig om hogere grenswaarden vast te stellen.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het plan.

### **Industrie**

Het plangebied ligt niet binnen en zone/contour van een ingevolgde de Wgh gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe industrieën voorzien. Derhalve is geen sprake van geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

### **Railverkeer**

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is niet aan de orde.

### *Conclusie*

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan

## **5.5. Lucht**

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

Niet in betekenende mate

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

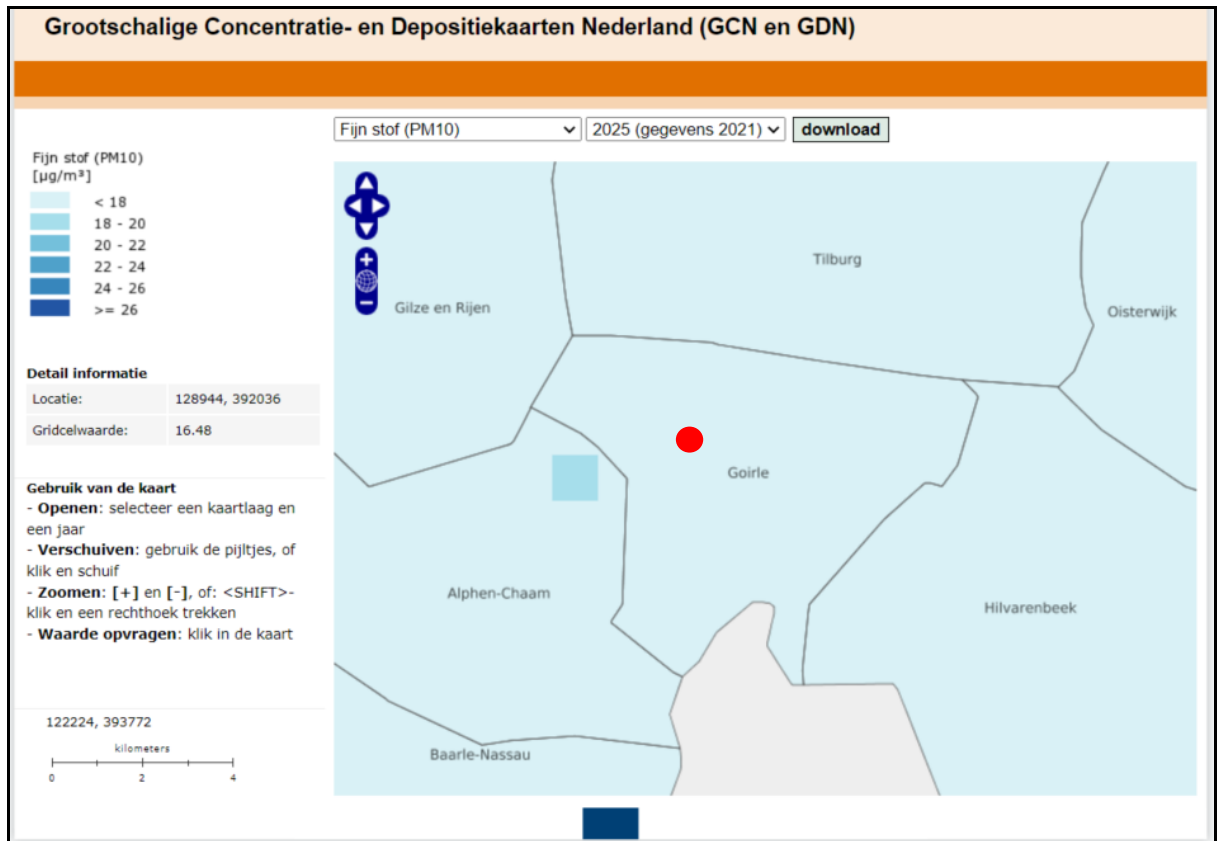
Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Hierdoor behoort de ontwikkeling tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Er wordt met het initiatief dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. De ontwikkeling behoort derhalve tot een categorie van gevallen die niet in betekende mate bijdraagt aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

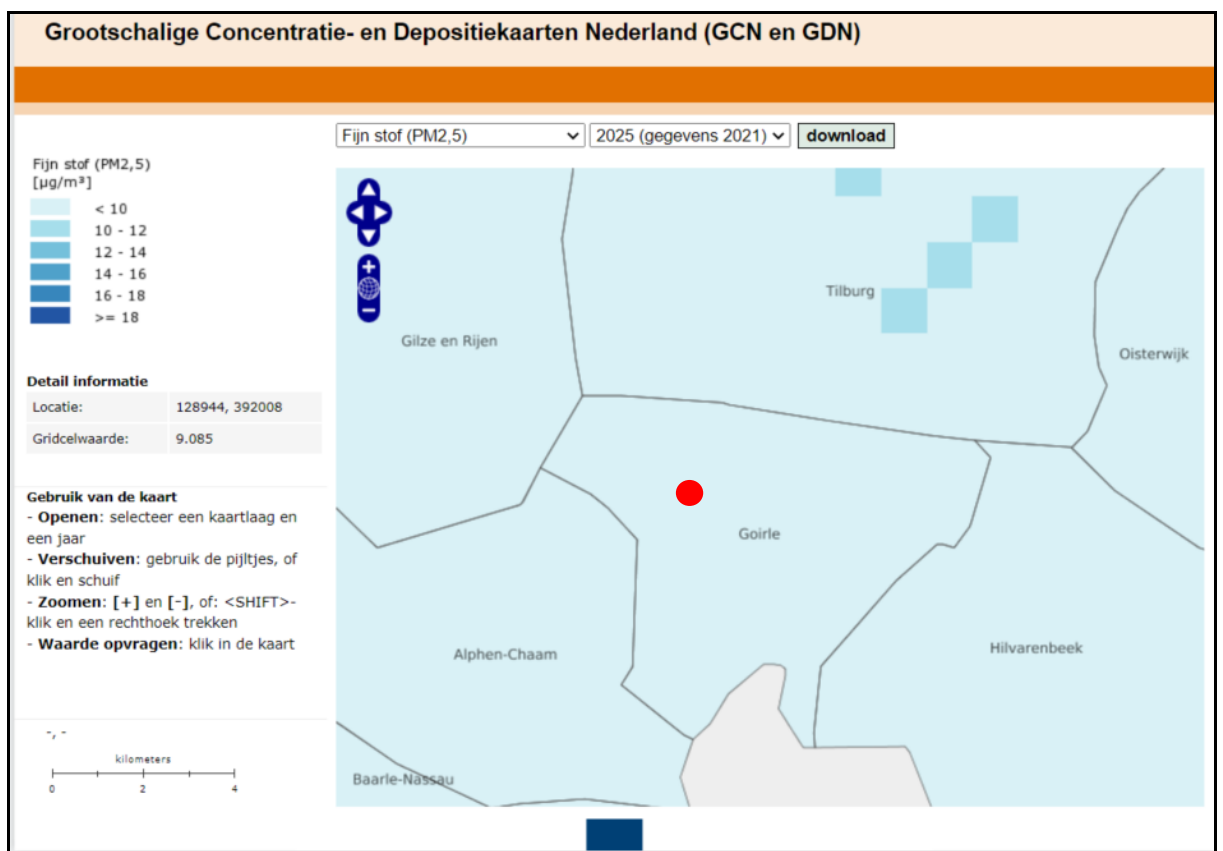
### **Woon- en leefklimaat**

Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van een het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. In de Wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub>). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>, voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup> en voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO<sub>2</sub> 200 µg/m<sup>3</sup> voor het uurgemiddelde van NO<sub>2</sub>.

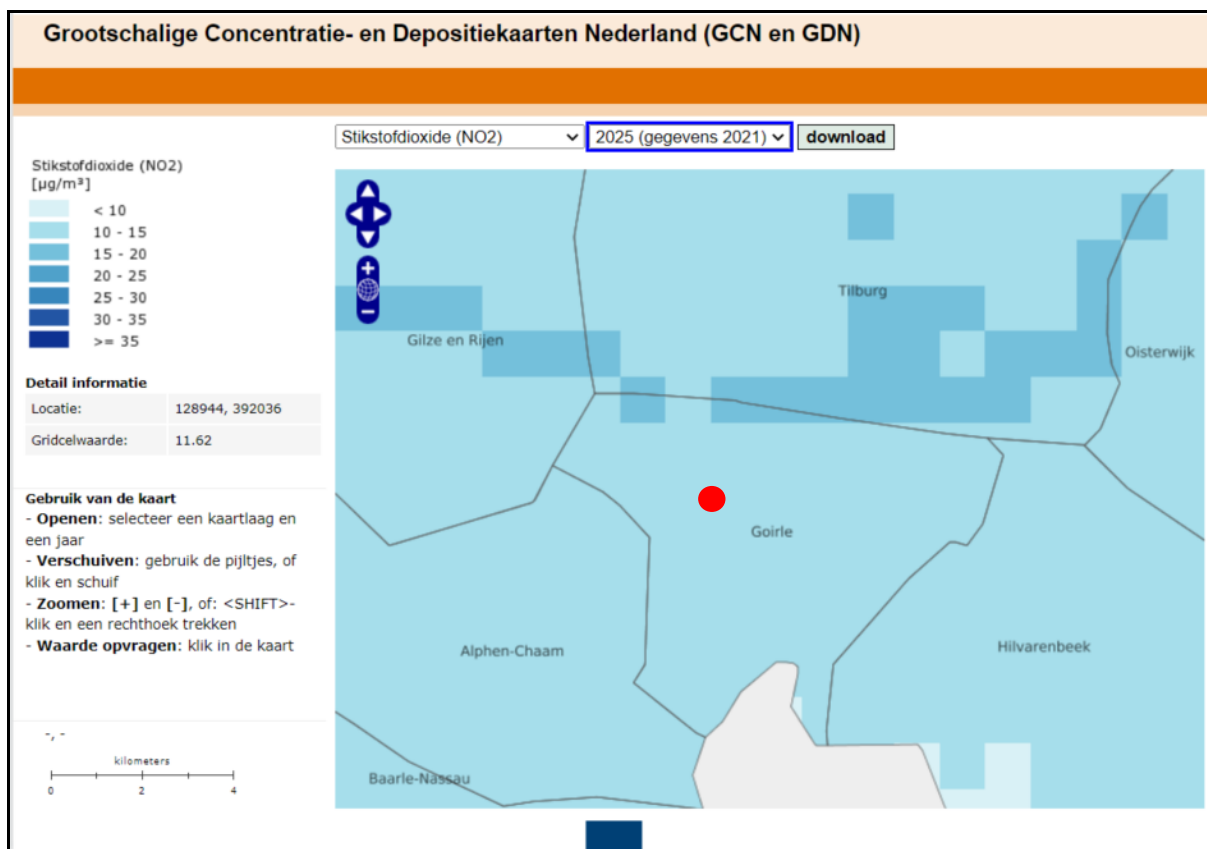
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van deze fijnstoffen geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op onderhavige locatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM<sub>10</sub> 16,48 µg/m<sup>3</sup>, voor PM<sub>2,5</sub> 9,085 µg/m<sup>3</sup> en voor NO<sub>2</sub> 11,62 µg/m<sup>3</sup>, zie onderstaande afbeeldingen. Er kan ter plaatse van het plangebied dus aan de grenswaarden worden voldaan.



Afbeelding: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM10, locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM2,5, locatie met rode stip aangegeven



Afbeelding: uitsnede GCN-kaart stikstof NO<sub>2</sub>, locatie met rode stip aangegeven

### Conclusie

Er bestaan voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

## 5.6. Geur

### Industriële geur

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeels overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij "het voorkomen van nieuwe geurhinder" voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een

concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen te worden aangesloten. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

#### Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering.

#### **Agrarische geur**

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij ( 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening.

#### *Woon- en leefklimaat*

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Koestraat 3. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paarden zijn bij ministeriële 43 regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. Op grond van artikel 4, eerste lid, van de Wgv dient de afstand tussen een paardenhouderij en een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen, derhalve minimaal 50 meter te bedragen. De kortste afstand tussen het plangebied en de paardenhouderij bedraagt circa 160 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de vaste afstanden uit de Wgv. Aangezien voldaan kan worden aan de voorwaarde uit de Wet wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur ten aanzien van de paardenhouderij acceptabel is.

De dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling wel geuremissiefactoren zijn vastgesteld is gelegen op een afstand van circa 440 meter, aan de Oude Tilburgsebaan 12A. Dit betreft een rundveehouderij, waar onder andere vleeskalveren gehouden worden. In de VNG-handreiking wordt voor wat betreft het aspect geur afkomstig van rundveehouderijen een richtafstand van 100 meter voorgeschreven. Alleen voor varkens- en pluimveehouderijen wordt een grotere richtafstand voorgeschreven (200 meter). Aangezien deze typen veehouderijen op nog grotere afstand zijn gelegen kan worden geconcludeerd dat er ruimschoots aan de richtafstand uit de VNG kan worden voldaan. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied acceptabel is.

### *Omgekeerde werking*

In het geval dat een planologische ontwikkeling een geurgevoelig object tot stand doet komen is het omgekeerd van belang dat deze ontwikkeling de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmert. Dit kan het geval zijn wanneer een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, zoals die is gesteld in de Wgv.

In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan de beoogde ruimte-voor-ruimte kavels. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen in de omgeving, niet geurgevoelige objecten in het plangebied. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

Hierdoor zorgt de ontwikkeling met zekerheid niet voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

### *Conclusie*

De beoogde woningen en de daarbij behorende bijgebouwen zijn gesitueerd op gepaste afstand van veehouderijen in de omgeving. Eventuele geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Omgekeerd vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

## **5.7. Bodem**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

### *Onderzoek*

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Aangezien het onderhavige plan gaat om het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Er is daarom door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Uit het onderzoek blijkt dat er geen waarnemingen zijn gedaan welke duiden tot de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de bodem.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het plan. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in de bijlage.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

## **5.8. Natuur**

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1988. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Doel van de Wnb is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wnb.

### **Gebiedsbescherming**

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide & Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels Laag dat op een afstand van circa 0,7 kilometer ligt.



Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

#### *Verzuring en vermisting door stikstof uit de lucht*

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermisting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een plan geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming in werking getreden. Conform artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming kan worden afgezien van een stikstofberekening van de aanleg- en/of bouwfase. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het plan.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de gebruiksfase van het plan. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in de bijlage. Tevens zijn in de bijlage de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

#### *Overige storingsfactoren*

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag leidt het plan verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

#### *Conclusie*

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er

is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

### **Soortenbescherming**

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

#### *1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn*

Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

#### *2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn*

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. IN de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

#### *3. Beschermingsregime andere soorten*

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht ten nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het plan aan de Koestraat, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet

toegestaan. Gezien het huidige gebruik van de landbouwgronden de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

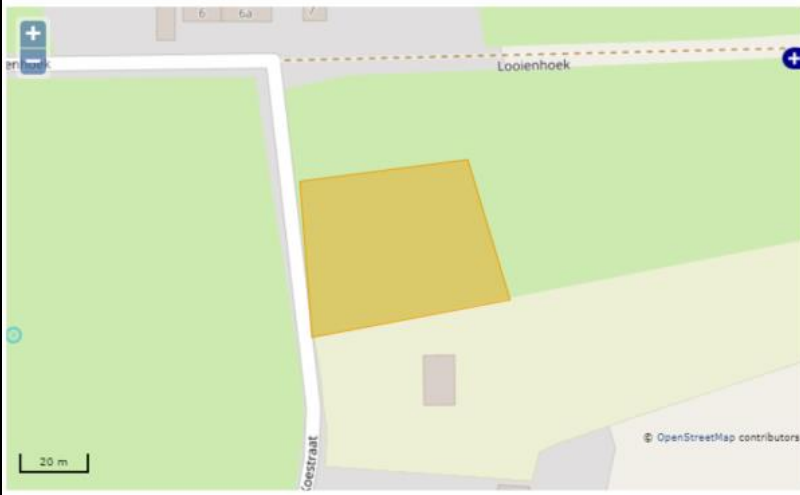
Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'woning bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeelding.

### Effectenindicator soorten

1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode



1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

**Top-10 activiteiten** [Alle activiteiten](#)

- Slopen en/of asbest verwijderen
- Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Kappen
- Overig bouwwerk bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Dakkapel plaatsen
- Woning bouwen
- Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 5,0119/51,5164 Oppervlakte: 0,26 ha

**Disclaimer**

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

**Activiteiten**

- [Woning bouwen](#)
- [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

**!** In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

*Afbeelding: Uitsnede invoer en conclusie Effectenindicator soorten*

### Conclusie

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

### Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het plan is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

## 5.9. Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig M.E.R.-(beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit M.E.R. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in plan. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit M.E.R., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit M.E.R., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar is in de beoogde situatie sprake van een geringe toename van de bebouwingmogelijkheden en weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van twee woningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit M.E.R. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting

## **HOOFDSTUK 6 WATER**

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

### **6.1. Beleid**

#### **Rijk en provincie**

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

#### **Nationaal Waterplan**

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

#### **Provinciaal**

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;

Een betere waterveiligheid door preventie;

Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie in 'Grondwaterbeschermingsgebied'. In paragraaf 3.2 is getoetst aan de voorwaarden die gelden voor een gebied gelegen in 'Grondwaterbeschermingsgebied'.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant.

Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk dat het doel om moet; zuinig zijn op het water en de bodem.

Doel van RWP:

- Voldoende water;
- Schoon water;
- Veilig water;
- Vitale bodem;
- Klimaatadaptatie.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het waterbeheer in deze gebieden richt zich op zodanige realisatie van de gewenste woon- en werkomstandigheden dat de waterhuishouding zoveel mogelijk bijdraagt aan de instandhouding en mogelijk verbetering van de grotere watersystemen waarvan het betreffende bebouwde gebied deel uitmaakt. Het beoogde plan betreft de bouw van twee woningen, waardoor er geen effecten op de grotere watersystemen te verwachten zijn.

### **Waterschap Brabantse Delta**

Het waterschap Brabantse Delta heeft haar doelstellingen en ambities voor de periode 2022-2027 uiteengezet in het waterbeheerprogramma. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap Brabantse Delta samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer, die bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. Water is namelijk een belangrijke medebepalende factor bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het waterbeheer is belangrijk voor de bescherming tegen overstromingen, het vasthouden van water, de zorg voor een goede waterkwaliteit en het versterken van de natuur. Om de doelstellingen en ambities in het Waterbeheerprogramma van het Brabantse Delta te bereiken, werkt het waterschap samen met onder andere medeoverheden, belangenorganisaties, bedrijven en burgers. Een duurzame en flexibele werkwijze vormt daarbij het uitgangspunt. In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap Brabantse Delta de kerntaken als uitgangspunt. Deze taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is.

Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven:

- Klimaat adaptatie
- Waterveiligheid
- Gezond water
- Voldoende water
- Vaarwegen
- Waterketen

### **Kadernota 2018-2027**

Deze nota beschrijft hoe het waterschap onder meer omgaat met een aantal uitdagingen waarvoor ze gesteld wordt. In eerste instantie gaat het om klimaatadaptatie. De effecten van klimaatverandering zijn groter dan door velen gedacht en er zal een tandje bijgezet moeten worden.

Een tweede uitdaging is de waterkwaliteit. Het waterschap is inmiddels gestart met het uitvoeren van een eerste serie watersysteemanalyses, die de komende jaren worden uitgebreid. Het waterschap evalueert daarbij de huidige aanpak en combineert dit met de nieuwste, lokale en (inter)nationale kennisinzichten. Daarbij zoekt het waterschap actief de samenwerking met bedrijven, inwoners, terreinbeheerders en medeoverheden.

### **Keur**

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder vergunning geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een vergunning bij het waterschap moet worden gevraagd.

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

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



## Gemeente

### ***Programma Water & Riolering 2021-2025, 'Op weg naar een klimaatrobuust Goirle'***

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad het *Programma Water & Riolering 2021-2025, 'Op weg naar een klimaatrobuust Goirle'* (PWR) vastgesteld. Het PWR is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het PWR leggen we vast wat we willen bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. De wettelijke en beleidskaders die ten grondslag liggen aan dit PWR zijn beschreven in hoofdstuk 2.

Het PWR vervult vier hoofdfuncties:

- Kader gemeentelijke zorgplichten: overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
- Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
- Externe afstemming: met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.
- Continuïteit en voortgangsbewaking: vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

De gemeente Goirle wil naast wateroverlast en milieuoverlast ook bijdragen aan andere klimaatthema's, zoals droogte, hittestress en overstroming. De gemeente wil hier op in spelen door middel van in combinatie met reguliere onderhouds- en vervangingsmaatregelen de rioleringssystemen en bijbehorende openbare ruimte zoveel mogelijk klimaatbestendig in te richten. Tevens streeft de gemeente er naar dat de inwoners zich bewust zijn van de klimaatveranderingen, zij zullen hun tuinen klimaatbestendig inrichten. Hiermee behoren natte voeten tot de verleden tijd. Door in de winter zoveel mogelijk water vast te houden kan droogte in de zomer worden bestreden, het vastgehouden water kan namelijk in de zomer worden ingezet.

Het doel wat de gemeente Goirle voor zichzelf heeft gesteld is om een CO<sub>2</sub>-arme gemeente te worden. De lucht- en waterkwaliteit zal hiermee verbeteren. Tevens zal slimme inzet van water en groen in de gemeente er voor zorgen dat er koelteplekken ontstaan voor warme tijden en dit draagt ook bij aan het welzijn en de gezondheid van de inwoners van de gemeente.

Een groot gedeelte van het verharde oppervlakte binnen de gemeente ligt op particulier terrein. Samen met de burgers, bedrijven, bouwondernemingen en ontwikkelaars dient de gemeente de leefomgeving te verbeteren door onder andere hemelwater op eigen terrein te bergen, tegels uit tuinen te halen, meer water in de wijken vast te houden en daken te vergroenen. Verharding, zoals parkeerplaatsen en goten langs de wegen, worden waar mogelijk

waterdoorlatend. Het hemelwater zal afgekoppeld worden van het gemengde rioolstelsel en zal worden geïnfiltreerd waar mogelijk.

### **Gidsprincipes water**

In het verleden hebben gemeenten en waterschappen strategieën opgesteld om meer duurzaam om te gaan met afval- en hemelwater. Deze strategieën zijn inmiddels gemeengoed geworden en beschouwen we dan ook als gidsprincipes voor de komende jaren:

- We zamelen in principe het stedelijk afval- en hemelwater gescheiden in en ontvlechten zo de (schone en vuile) waterstromen;
- We streven ernaar om het hemelwater zoveel als mogelijk bovengronds en zichtbaar te verwerken;
- We weren de lozing van hemelwater afkomstig van inrichtingen op vuilwater riolering;
- We betrekken de kenmerken en knelpunten van zowel het regionale (stroomgebiedsbenadering) als het stedelijke watersysteem in de omgang met hemelwater. We streven naar watersysteemherstel;
- We wentelen water- en waterbergingsopgaven niet af naar andere locaties/gebieden, tenzij dit doelmatig is;
- We kiezen voor robuuste (zo min mogelijk onderhoudsgevoelige) oplossingen;
- We gaan doelmatig en maatschappelijk kostenbewust om met de aanleg en het toekomstig beheer en onderhoud van het watersysteem;
- We streven naar meer centrale, robuuste en goed te beheren rioolvoorzieningen;
- We hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren voor de omgang met hemelwater:
  1. *Vasthouden*: doorlatende goten, groene daken, infiltratie in terreinverlagingen in groen, enz.;
  2. *Bergen*: overtollig hemelwater bergen we eerst in het stedelijk watersysteem;
  3. *Afvoeren*: pas bij volledige benutting van de berging voeren we het overtollige hemelwater af naar het regionale watersysteem
- We streven naar grootschalige goed beheersbare infiltratievoorzieningen in openbaar gebied. Kleinschalige infiltratievoorzieningen worden na het einde van de levensduur niet hersteld;
- Voor grondwaterbeschermingsgebieden volgen we het provinciaal beleid conform de gebiedsdossiers.

### **Waterberging**

Bij ruimtelijke inrichtingen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering om zo waterschade te voorkomen en de gevolgen indien er schade optreedt te beperken. Om toe te werken naar een robuust Goirle worden bij elke ontwikkeling van de openbare ruimte klimaatadaptieve maatregelen en waterrobustheid meegenomen als overweging. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Goirle de 70 mm/h bui uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) als norm om in pandig geen waterschade te hebben. Deze bui wordt ook gebruikt om de robuustheid / kwetsbaarheid van de

hoofdinfrastructuur (ontsluitingsrouten, calamiteitenverkeer, etc.) te toetsen. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> hanteert de gemeente Goirle een compensatie van 60 mm conform de Brabantse Keur. Dit zal worden geborgd door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Daarnaast hanteert de gemeente Goirle bij herontwikkelingen een compensatie van 20 mm waterberging (indien realiseerbaar) conform bui 8 uit de Kennisbank Stedelijk water.

## 6.2. Huidige en toekomstige situatie

### *Verdeling verhard oppervlak*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als landbouwgrond/weiland voor landbouwhuisdieren. Er vinden op de gronden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen in de bodem infiltreren.

Met betrekking tot de beoogde situatie zullen de exacte afmetingen van de woningen nog nader worden bepaald. Vooralsnog is er een toename van circa 150 tot 200 m<sup>2</sup> verhard oppervlak per woning beoogd. Tevens worden er twee bijgebouwen gerealiseerd van maximaal 150 m<sup>2</sup>. Dit geeft een toename van circa 700 m<sup>2</sup> voor de woningen en de bijgebouwen. Er zal tevens nog terreinverharding plaats vinden ten behoeve van een oprit, terras en dergelijken. Het verharde oppervlakte ten behoeve van terreinverharding zal onder de 200 m<sup>2</sup> blijven. Omdat er een toename verharding is van meer dan 500 m<sup>2</sup> dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

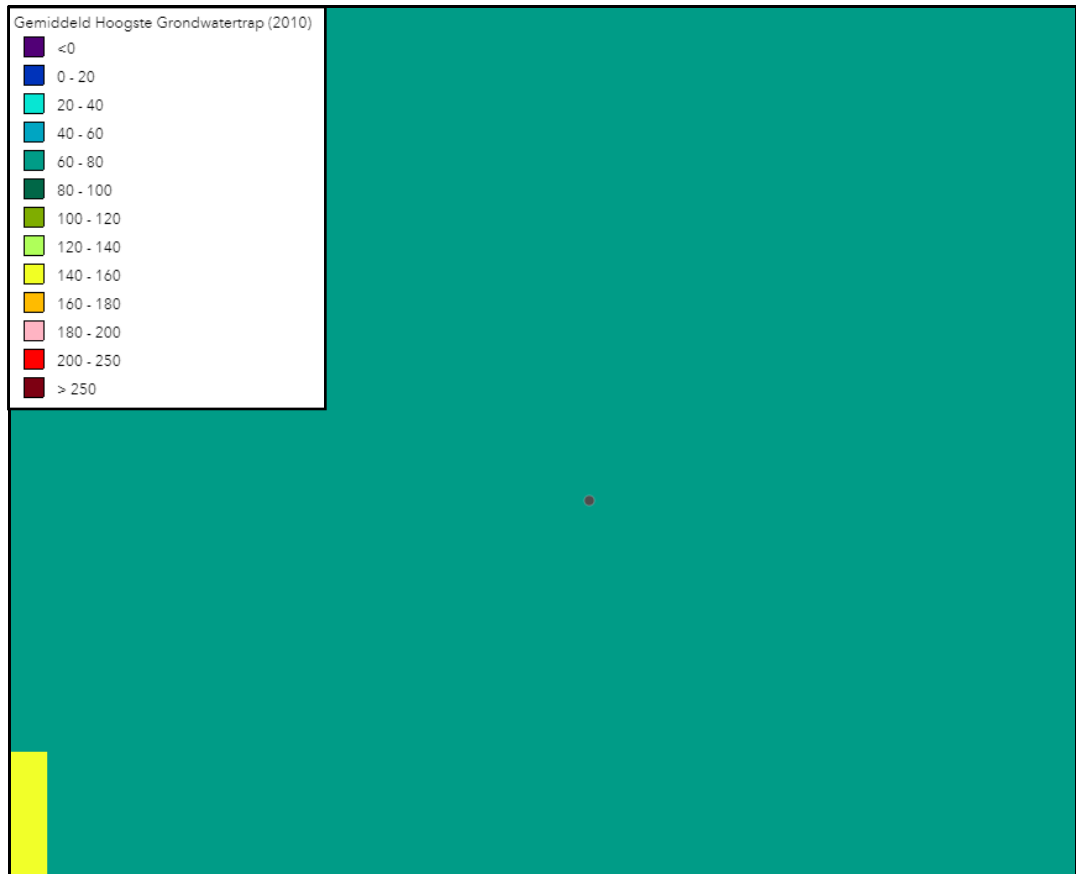
<b>Oppervlaktes</b>	<b>Huidige m<sup>2</sup></b>	<b>Toekomstige m<sup>2</sup></b>
Daken	0	700 m <sup>2</sup>
Terrein verhardingen	0	200 m <sup>2</sup>
Onverhard terrein	2.840 m <sup>2</sup>	1.940 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>2.840 m<sup>2</sup></b>	<b>1.940 m<sup>2</sup></b>

### *Bodem en grondwater*

In het kader van de Wro dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwe functie en hoe toekomstige verontreinigingen voorkomen kunnen worden.

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde bebouwing tussen 60 en 80 cm beneden maaiveld. Er zal op de locatie een

retentievoorziening worden gerealiseerd welke voldoet aan de hiervoor genoemde eisen. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door het plaatsen van infiltratiekratten, de aanleg van grindkoffers of het realiseren van een retentiepoeeltje in een deel van de tuin. Het hemelwater zal in elk geval niet op aanliggende percelen terechtkomen. Alle voorzieningen worden boven de hoogste grondwaterstand te worden aangelegd om als infiltratiecapaciteit te kunnen dienen voor opslag van het hemelwater.



Afbeelding 9: Uitsnede Gemiddelde Hoogte Grondwatertrap kaart, locatie met zwarte stip aangegeven

#### *Grondwater*

Binnen het plangebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen).

#### *Oppervlaktewater en watergangen*

Binnen het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig.

#### *Afvalwater*

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig uit zowel de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen als het daarbij behorende bijgebouw wordt direct aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

#### *Hemelwater*

Voor hemelwater dient onderstaande voorkeursvolgorde te worden toegepast, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

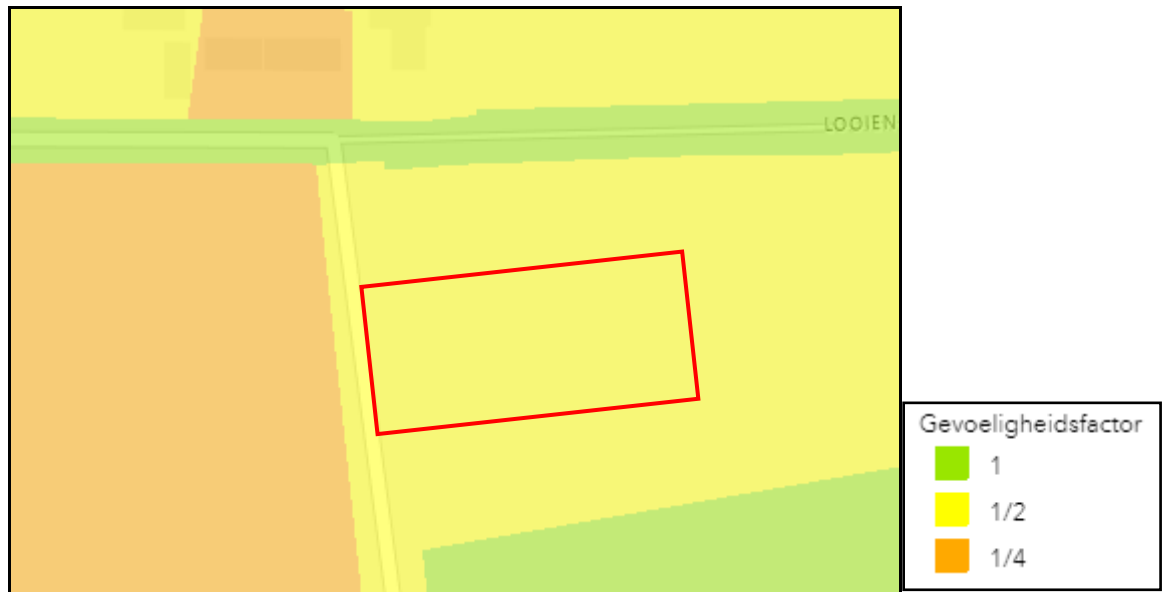
Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 januari 2021, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

In de beoogde situatie is er een toename van circa 900 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is er voor de locatie aan de Koestraat een gevoeligheidsfactor van ½ (Gemiddeld) van toepassing.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart gevoeligheidsfactor, locatie rood omlijnd

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm ( $600 \text{ m}^3/\text{ha}$ ) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = 900 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,06 = 27 \text{ m}^3$$

Het gaat hierbij om 27 m<sup>3</sup> voor beide kavels samen. De benodigde compensatie kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door het plaatsen van infiltratiekragen, de aanleg van grindkoffers of het realiseren van een retentiepoeltje in een deel van de tuin. Het hemelwater zal in elk geval niet op aanliggende percelen terechtkomen.

#### *Gebiedsspecifieke waterbelangen*

In paragraaf 3.2 is reeds uiteengezet dat het plan op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is gelegen in het zogenaamde 'grondwaterbeschermingsgebied'. Het initiatief vormt geen risico voor de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater, wat in dit gebied getracht beschermd te worden.

Uit de kaart 'Beschermd gebieden Keur' blijkt dat het plangebied verder niet is gelegen in een attentiegebied (zie hieronder).



Afbeelding: Uitsnede Keurkaart Beschermd Gebieden, locatie rood omkaderd

## **HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS**

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels die van toepassing zijn op de aanwezige bestemmingen.

### **7.1. Plansystematiek**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

### **7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels**

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen over de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

#### **Begrippen**

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

#### **Wijze van meten**

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### **7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels**

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
- afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
- afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk ;
- wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.



## **Wonen**

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de 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 planregels. 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 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 de 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 en een gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan, aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied "bijgebouwen" is 3 meter uit de voorste bouwgrens gelegd.

### *Bouwregels*

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is 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.

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 begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden begrensd door een absoluut aantal m<sup>2</sup>.

Per bestemmingsvlak mogen bijgebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> worden opgericht. Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5,5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw 60 niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundige 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 m<sup>2</sup> worden opgericht, welke 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 3,25 meter 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. Onder omstandigheden kan hiervan worden afgeweken.

#### *Beroep/bedrijf aan huis*

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende 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 bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> 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 bijgebouwen.

#### *Mantelzorg*

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

### **7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemeen geldende bouw-, gebruiks-, aanduidings-, procedure-, afwijkings- en wijzigingsregels.

#### Anti-dubbeltelbepaling

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

#### Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen. Daarnaast is een regeling opgenomen voor de ruimte tussen bouwwerken. Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen, indien het bestemmingsplan dat toestaat, als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien de smalle open ruimte voldoende voor onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een opening in de zijgevel van het gebouw.

Tenslotte is in de algemene bouwregels de parkeernorm opgenomen.

#### Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de algemene gebruiksregels voor wat betreft strijdig gebruik.

#### Algemene procedure regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel over andere eisen.

#### Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

#### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

#### Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

#### Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling over de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen.

## **7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel**

### Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.1) en gebruik (artikel 3.2.2).

### Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## **HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID**

### **8.1. Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

### **8.2. 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 dat als bijlage in deze toelichting is 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. Tevens is er een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonende. In de bijlage is een samenvatting van de reacties van de omwonende bijgevoegd. Er zijn geen bezwaren tegen het plan.

