

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN HOEK KOESTRAAT/LOOIENHOEK ONGENUMMERD  
(RIEL)**

**GEMEENTE** : **GOIRLE**  
**BESTEMMINGSPLANNUMMER** : **NL.IMRO.0785.BP2023003KOELOOIJJE-OW01**  
**SCHAAL VAN DE VERBEELDING** : **1:1000**  
**STATUS PLAN** : **ONTWERP**  
**DATUM TERSIELEGGING ONTWERP** :  
**DATUM VASTSTELLING** :  
**DATUM UITSPRAAK ABRS** :  
**DATUM INWERKINGTREDING** :  
**DATUM ONHERROEPELIJK** :  
**NAAM EN ADRES OPSTELLER** :

# **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	16
<b>4.</b>	<b>Thematische beleidskaders</b>	
4.1.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	23
4.2.	Volkshuisvesting	26
4.3.	Groen	28
4.4.	Verkeer en parkeren	31
4.5.	Duurzaamheid	32
<b>5.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	34
5.2.	Externe veiligheid	35
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	39
5.4.	Geluid	39
5.5.	Lucht	40
5.6.	Geur	43
5.7.	Bodem	44
5.8.	Natuur	45
5.9.	Milieueffectrapportage	49
<b>6.</b>	<b>Water</b>	
6.1.	Beleid	51
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	54
<b>7.</b>	<b>Opzet planregels</b>	
7.1.	Plansystematiek	58
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	58
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	58
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	60
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	61

<b>8.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	63
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63

**Bijlagen**

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

## **HOOFDSTUK 1. INLEIDING**

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

Initiatiefnemer is eigenaar van het onbebouwde perceel op de hoek Koestraat Looienhoek te Riel. Dit perceel wordt momenteel gebruikt als weiland voor paarden. Vanwege de beperkte omvang is het perceel niet voldoende geschikt als landbouwgrond. Bovendien ligt de locatie gelegen in het bebouwingscluster '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 initiatiefnemer de wens ontstaan om ter plaatse een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren en het daarbij behorende bijgebouw gedeeltelijk in gebruik te nemen als bed & breakfast voor maximaal twee eenheden. Ten behoeve van de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning zal een titel worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, zodat een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit - door sanering van een intensieve veehouderij elders - is verzekerd. Na realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning zal de bebouwingsstructuur, zoals voor de Koestraat geschetst is in het streefbeeld van de visie "Buitengebied in beweging", voltooid zijn. Verder zal het perceel 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 een ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het initiatief.

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

Het plangebied ligt op de hoek Koestraat/Looienhoek 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 1103 en heeft een oppervlakte van 7.955 m<sup>2</sup>, waarvan het voorste gedeelte ter grootte van 1420 bestemd wordt voor wonen. Het gedeelte met woonbestemming is identiek aan de naastgelegen kavels met de nummers 1101 en 1102. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.



*Afbeelding: globale ligging van het plangebied, locatie is met rood aangegeven*

### 1.3. Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	Inwerking
Buitengebied Goirle	9 december 2008	14 juli 2009	24 september 2009

### 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, de 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.

### **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 niet-agrarisch bedrijven in de vorm van een fitnesscentrum en een kinderdagopvang.

### **2.3. Technische infrastructuur**

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructurale 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 gedeelte 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**

De NOVI richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor onderhavig bestemmingsplan. Verdere afweging vindt voor onderhavige 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 onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige 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. 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 één ruimte-voor-ruimtewoning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw 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 hoofdpogaven 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 hoofdpogaven benoemd: werken aan de Brabantse energietransitie, werken aan een klimaatproof Brabant, werken aan de slimme netwerkstad en 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 hoofdpogaven 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 één ruimte-voor-ruimte woning met de mogelijkheid tot ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in een bijbehorend bijgebouw. 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. Na realisatie van de onderhavige ruimte-voor-ruimte woning zal de bebouwingsstructuur, zoals voor de Koestraat geschetst is in het streefbeeld van de visie “Buitengebied in beweging”, voltooid zijn. 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 27 november 2020 hebben Provinciale Staten de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” (hierna; IOV) vastgesteld. De IOV is op 5 december 2020 in werking 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 2023 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.

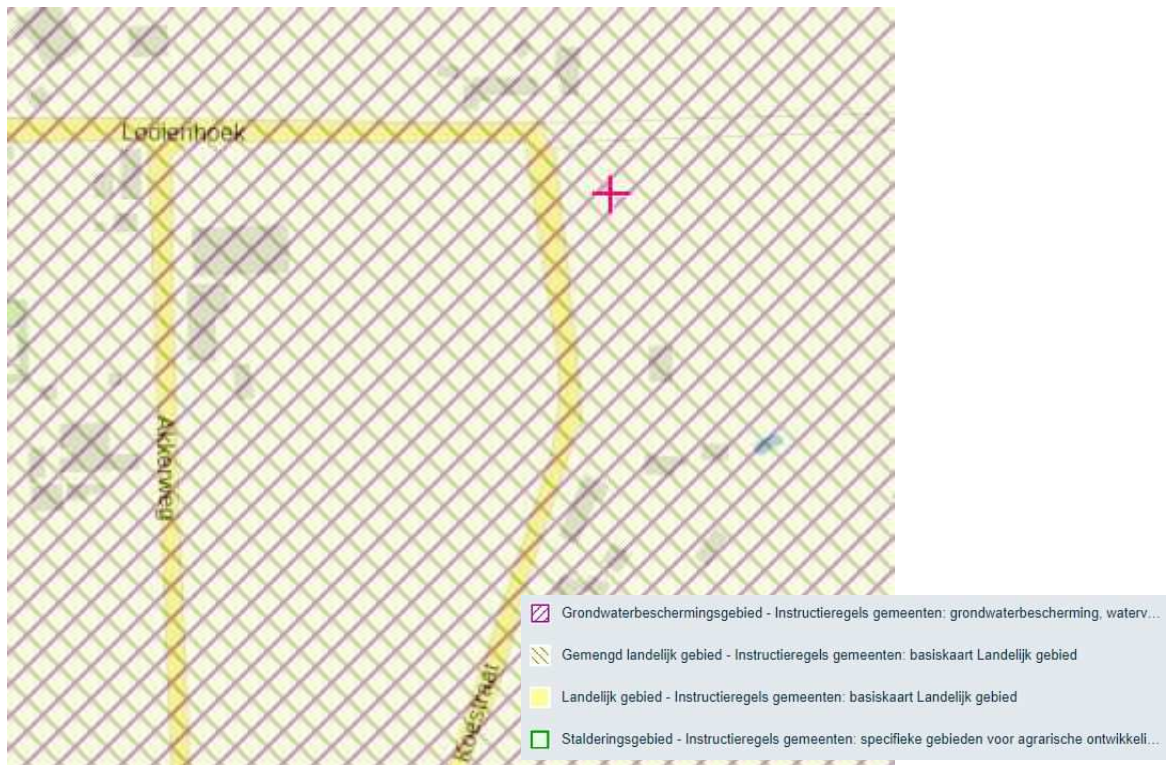
De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

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 minder 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).

Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Grondwaterbeschermingsgebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 5.



Afbeelding: uitsnede kaart Interim omgevingsverordening met aanduiding plangebied, 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 voor menselijke 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.

### **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;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de IOV nader uitgewerkt in de artikelen 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).

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)*

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag

In artikel 3.80 van hoofdstuk 3 van de IOV is echter 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 het plan hoek Koestraat/Looienhoek voldoet aan de bepalingen die gesteld worden in artikel 3.80 van de IOV is het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning hier mogelijk.

*De waarden in een gebied door 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, heden en 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 plan op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in het heden en in de toekomst geen beperkingen zal opleveren voor de omgeving.

*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 IOV kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de aankoop van een ruimte voor ruimte titel, daarnaast vind er landschappelijke inpassing plaats. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

### *Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)*

Voor de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen is in artikel 3.77 van de IOV 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.

### **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 bebouwingsdichtheid is hier dus relatief hoog. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie maakt het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw. Na realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning zal de bebouwingsstructuur, zoals voor de Koestraat geschetst is in het streefbeeld van de visie “Buitengebied in beweging”, voltooid zijn.
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 en het plaatsen van bomen. Het landschappelijke inpassingsplan is nader uitgewerkt in paragraaf 4.3 groen, onder het kopje landschappelijk inpassingsplan (pagina 28), tevens is er een verbeelding 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 1 ruimte-voor-ruimte woning. Door de toevoeging van 1 woning is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning op de hoek Koestraat/Looienhoek past binnen artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening.

*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.

In het onderhavige plan mag slechts 1 woning met daarbij behorende bijgebouwen worden gebouwd. De bouwwerkzaamheden blijven hierdoor beperkt en er zal geen gebruik worden gemaakt van uitloogbaar bouw materiaal. Binnen het plangebied worden ook geen functies en activiteiten mogelijk gemaakt die risico's geven voor de kwaliteit van de bodem en het zich daarin bevindende grondwater. De kwaliteit van het grondwater en de bodem ter plaatse wordt tevens beschermd middels een gebiedsaanduiding.

*Conclusie*

Gelet op bovenstaande is de ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

### **3.3. Gemeente**

Het perceel bevindt zich op de hoek Koestraat/Looienhoek in het gehucht 'Looienhoek'. Dit gebied ligt in buitengebied West van de gemeente Goirle. Het buitengebied West kenmerkt zich als een relatief grootschalig, open landbouwgebied met akkers en weiden, op de grens van zandgrond en het beekdal. Hier zijn ook enkele kleine gehuchten zoals Vijfhuizen, Brakel en Looienhoek en het Bels Lijntje te vinden.

#### **Structuurvisie Goirle**

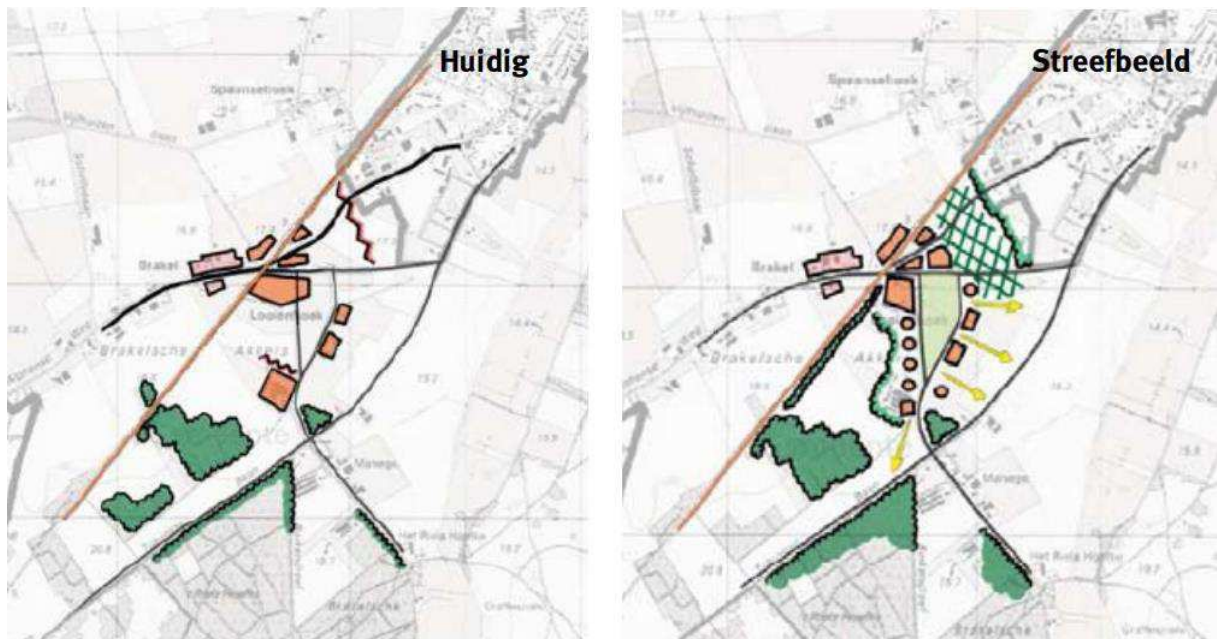
Tot 2020 was de structuurvisie Goirle van toepassing. De structuurvisie, welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Goirle op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Uit deze structuurvisie blijkt dat de Koestraat/Looienhoek gelegen is binnen het deelgebied 'Buitengebied West' van de gemeente Goirle. Dit deelgebied is overwegend open van karakter en de verkaveling is met name gericht op de landbouw. Daarnaast komen in dit deelgebied ook burgerwoningen, paardenhouderijen en in beperkte mate niet-agrarische bedrijfstvormen voor. Binnen het deelgebied zijn vier bebouwingsconcentraties aanwezig. Het perceel hoek Koestraat/Looienhoek ligt binnen één van deze bebouwingsconcentraties, namelijk binnen



bebouwingsconcentratie 'Looienhoek'. Op de afbeelding hieronder is het streefbeeld (zoals opgenomen in de structuurvisie) voor de Koestraat/Looienhoek opgenomen. Hierin komen verschillende functies voor. In de structuurvisie wordt voor de bebouwingsconcentratie 'Looienhoek' het volgende bepaald:

- Verdere verdichting noordelijk deel behoort tot mogelijkheden;
- Rekening houden met landschappelijke en historische structuren bij eventuele verdichting;
- Behoud waardevolle zichten richting omliggende landschap.

Doordat de hoek Koestraat/Looienhoek in Riel op grond van de structuurvisie gelegen ligt binnen een bebouwingsconcentratie kan geconcludeerd worden dat het mogelijk is om op grond van de structuurvisie Goirle een drietal Ruimte-voor-Ruimtewoningen te realiseren op deze locatie waaronder onderhavig initiatief voor 1 Ruimte-voor-Ruimte woning. Na realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning zal de bebouwingsstructuur, zoals voor de Koestraat geschetst is in het streefbeeld van de visie "Buitengebied in beweging", voltooid zijn.

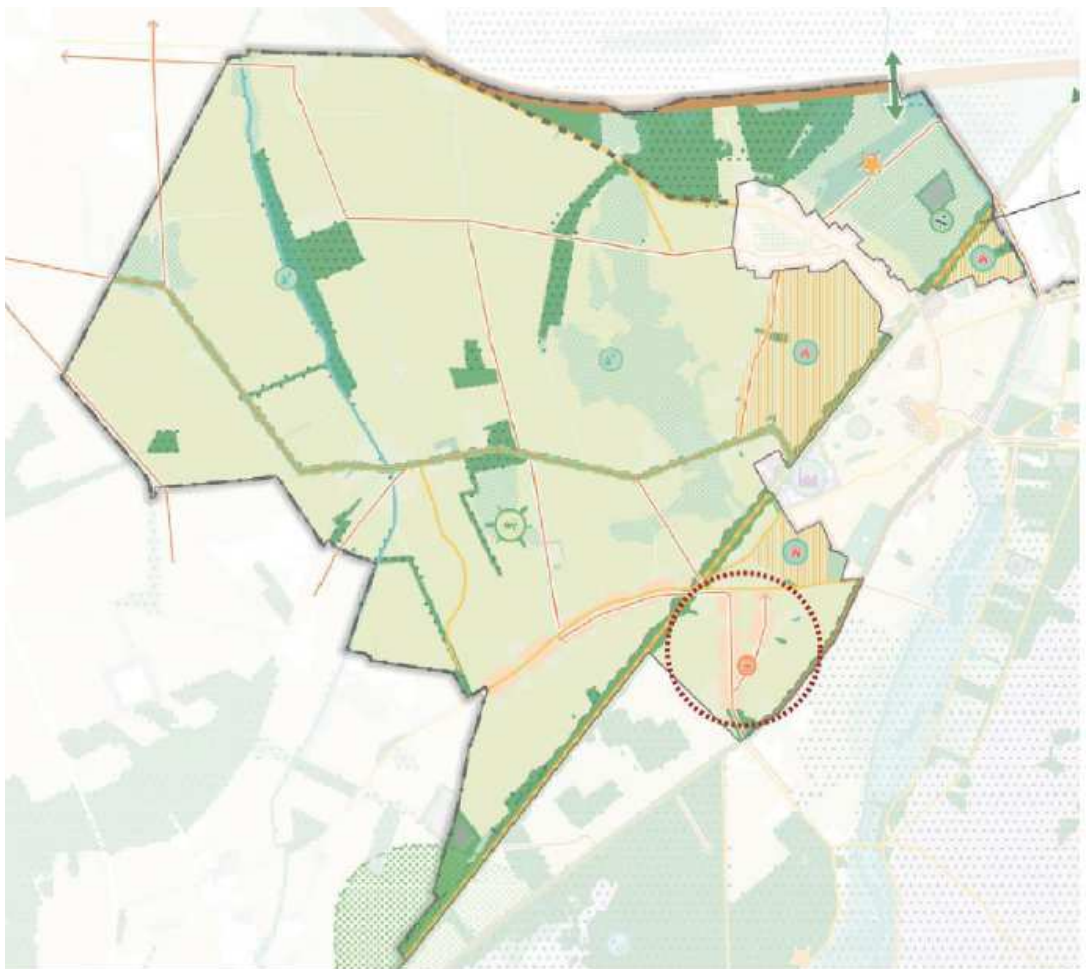


Afbeelding: Uitsnede structuurvisie Goirle streefbeeld Looienhoek

### Omgevingsvisie

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

Volgens de Omgevingsvisie Goirle valt de Koestraat/Looienhoek binnen het gebied 'Buitengebied West'. Dit gebied wordt binnen de visie beschreven als relatief grootschalig, open landbouwgebied met akkers en weiden op de grens van zandgronden en het beekdal. Binnen het gebied zijn ook een aantal kleine gehuchten (Vijfhuizen, Brakel en Looienhoek) aanwezig. Ook het Bels Lijntje is in dit gebied te vinden. In het gebied ligt bovendien het beekdal van de Hultensche Leij en er zijn enkele (kleine) bospercelen. Op de afbeelding hieronder is een overzichtskaart van het gebied 'Buitengebied West' weergegeven. Op voornoemde overzichtskaart is duidelijk te zien is dat de agrarische gronden en de aspecten natuur en water de overhand hebben. Zoals te zien op de overzichtskaart zijn er wel een aantal bebouwingsclusters aanwezig aan de Koestraat/Looienhoek waarbinnen woningen passend zijn.



Afbeelding: Overzichtskaart 'Buitengebied West'

Het initiatief is in strijd met de Omgevingsvisie, maar valt op de grens van oud naar nieuw beleid aangezien het voor vaststelling van de visie is ingediend. Het initiatief past binnen het beleidskader "Buitengebied in beweging", hierin staat dat verdere verdichting mogelijk wordt geacht, mits er rekening wordt gehouden met landschappelijke en historische structuren en het behoud van waardevolle zichten richting omliggend landschap. Op basis van de Omgevingsvisie kan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) beperkt veranderen in woningen. Dan moet het wel in (of aan de randen van) de bestaande lintbebouwing of de

bebouwingsclusters zijn. Hoewel deze locatie wel aan de rand van bestaande lintbebouwing ligt en onderdeel uitmaakt van de bebouwingscluster Looienhoek, is hier geen sprake van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Hierdoor is de gewenste ontwikkeling op grond van de omgevingsvisie Goirle niet passend, maar wel mogelijk indien er sprake is van maatschappelijke meerwaarde. In de omgevingsvisie is echter geen standpunt ingenomen over de ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimtetoningen binnen het deelgebied 'Buitengebied West'. Zoals blijkt uit de structuurvisie, zoals voorheen geldend, is de ontwikkeling van een drietal Ruimte-voor-Ruimtetoningen passend op de locatie aan de Koestraat/Looienhoek. Bij de eerstvolgende actualisatieronde van de Omgevingsvisie zal de beoogde ontwikkelrichting van het gebied worden ingepast.

*Maatschappelijke meerwaarde:*

De maatschappelijke meerwaarde ligt in het gebruik maken van de ruimte-voor-ruimteregeeling. Doordat het een ruimte-voor-ruimtetoning betreft draagt deze bij aan een sanering van een veehouderij elders in Brabant. De woning draagt ook bij aan de kwalitatieve behoefte aan vrijstaande woningen in Riel, zoals in de Woonvisie wordt aangeduid. Ten slotte ligt er nog een maatschappelijke meerwaarde doordat deze ruimte-voor-ruimtetoning zorgt voor de afronding van de stedenbouwkundige structuur. Het bebouwingscluster Looienhoek is in de afgelopen jaren verder verdicht. Na het realiseren van de ruimte-voor-ruimtetoning zal de bebouwingsstructuur, zoals voor de Koestraat is geschetst in het streefbeeld van de visie "Buitengebied in Beweging" voltooid zijn. Dit is te zien in de afbeelding onder toekomstige situatie. In deze afbeelding zijn twee kavels in rood weergegeven. Het ene kavel betreft een op 25 mei 2021 door het college goedgekeurd principeverzoek voor twee Ruimte-voor -Ruimte woningen (voorontwerp van dit plan heeft al ter inzage gelegen), het andere kavel betreft onderhavig initiatief voor het realiseren van 1 Ruimte-voor-Ruimtetoning.

**Raadsbesluit afwijking omgevingsvisie ten behoeve van één Ruimte-voor-Ruimtetoning.**

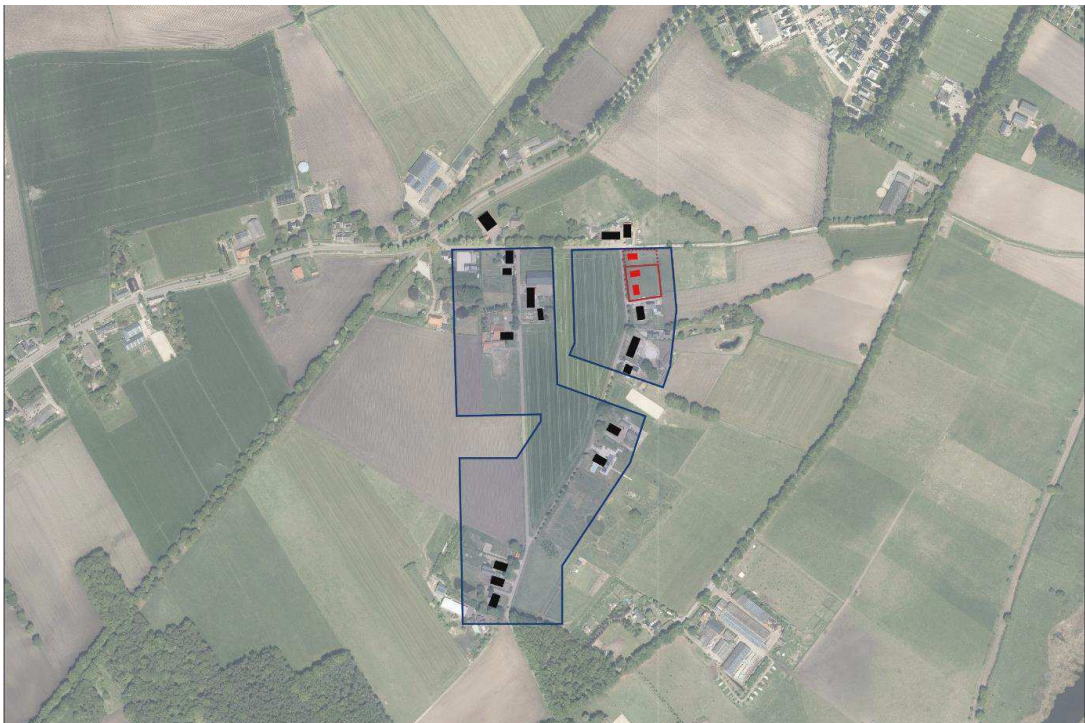
In de raadvergadering van 5 juli 2022 heeft de raad van de gemeente Goirle besloten om eenmalig af te wijken van de omgevingsvisie en het realiseren van de Ruimte-voor-Ruimtetoning op het perceel op de hoek van de Koestraat/Looienhoek mogelijk te maken. Er is afgeweken van de Omgevingsvisie, omdat het plan is ingediend op de grens van oud naar nieuw beleid. Het plan voldoet aan het oude beleid en omdat er sprake is van maatschappelijke meerwaarde heeft de gemeenteraad op grond van hoofdstuk 5 van de Omgevingsvisie besloten om af te wijken van de visie en het initiatief mogelijk te maken. De raad heeft tevens besloten dat na realisatie van de ruimte-voor-ruimtetoning de bebouwingsstructuur, zoals voor de Koestraat geschetst is in het streefbeeld van de visie "Buitengebied in beweging", voltooid zal zijn.

**Toekomstige situatie**

De gemeente heeft blijkens vorenstaande (het principebesluit en het Raadsbesluit) besloten medewerking te verlenen aan het realiseren van een drietal Ruimte-voor-Ruimtetoningen aan de Koestraat/Looienhoek te Riel. De

percelen aan de Koestraat/Looienhoek zijn bestemd als 'Agrarisch' en worden in de toekomstige situatie omgevormd tot wonen voor de realisatie van een drietal Ruimte-voor-Ruimtewoningen. De gewenste woningen zijn in het rood weergegeven op onderstaande afbeelding.

De beoogde woningen mogen geen belemmering vormen voor de reeds aanwezige (agrarische) bedrijvigheden in de omgeving. Dit geldt visa versa ook zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste Ruimte-voor-Ruimtewoningen. In de directe omgeving is één agrarisch bedrijf aanwezig, aan de Akkerweg 1. Dit bedrijf dient in het buitengebied op meer dan 50 meter afstand van een gevoelig object (zoals een woning) te liggen. Het bedrijf aan de Akkerweg 1 is gelegen op meer dan 100 meter afstand van de beoogde woningen. Hierdoor blijft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voorgesteld.



*Afbeelding: Afgerond bebouwingscluster na het realiseren van onderhavig initiatief*

#### Conclusie

Er is afgeweken van de Omgevingsvisie, omdat het plan is ingediend op de grens van oud naar nieuw beleid. Het plan voldoet aan het oude beleid en omdat er sprake is van maatschappelijke meerwaarde heeft de gemeenteraad op grond van hoofdstuk 5 van de Omgevingsvisie besloten om af te wijken van de visie en het initiatief mogelijk te maken. Na realisatie van de ruimte-voor-ruimtewoning zal de bebouwingsstructuur, zoals voor de Koestraat geschetst is in het streefbeeld van de visie "Buitengebied in beweging", voltooid zijn.

#### **Bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'**

Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle', aldus in werking getreden op 24 september 2009. In dit

bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en de lettertekenaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde'. De locatie is derhalve enkel bestemd voor agrarische doeleinden.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om het plangebied voor woondoeleinden met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie te gebruiken. Er is derhalve een bestemmingsplanherziening noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken.

### *Conclusie*

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

### **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 wordt een ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk gemaakt in de bebouwingsconcentratie 'Looienhoek'. 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. 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.

### *Bureauonderzoek en verkennend onderzoek*

De volgende werkinstrumenten zijn hoofdzakelijk gebruikt bij het archeologische deel van het bureauonderzoek:

- de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- de database van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (Archis, Archeologisch informatiesysteem);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK).

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' heeft de locatie de letteraanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' toegekend gekregen. Dit komt voort uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Monumenten (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed waarop het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden toegekend heeft gekregen. Dit betekent dat het plangebied mede bestemd is voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse. Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen het plangebied de realisatie van één woning 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: archeologie, erfgoed, ruimte op 27 januari 2023 een archeologisch bureauonderzoek (BO) en een inventariserend veldonderzoek (IOV-O) uitgevoerd.

### *Bureauonderzoek*

Het plangebied bevindt zich in een zone van terras afzettingsswelingen, dat waarschijnlijk door een dikke laag dekzand wordt afgedekt. Hierbij bevindt het zich op de overgang van een hoge dekzandrug naar een vlakte en/of beekdal. Dit zijn over het algemeen relatief gunstige locaties voor bewoning en landgebruik geweest voor de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum. Het plangebied bevindt zich echter op enige afstand van beekdalen, waardoor de verwachting voor deze periode middelhoog is. Bovendien vormen de (hoge) dekzandgebieden van Brabant vanaf het Neolithicum een gunstige locatie voor bewoning en akkerbouw. In de omgeving van Riel zijn tevens sporen van begraving uit de IJzertijd aangetroffen in de vorm van enkele urnen. Deze maken echter geen deel uit van urnenvelden. Vanaf de Late Middeleeuwen heeft het plangebied deel uit gemaakt van het historisch akkerbouwgebied van Looienhoek en Brakel. Op basis van de historische ontwikkeling van het gebied uit de cultuuranalyse van De Bont (1993) en de historische kaarten zijn er geen aanwijzingen voor bebouwing. Daarom geldt voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd een lage verwachting op de aanwezigheid van resten, voornamelijk sporen van landgebruik, uit deze periode.

### *Verkennend onderzoek*

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat er dekzand in het gebied aanwezig is en dat het plangebied op waarschijnlijk op de flank van een dekzandrug ligt. Op het dekzand is ofwel een geroerde laag, ofwel de bouwvoor aanwezig. Er is een verploegde-BC-horizont vast te stellen (inspoelingshorizont; 60 – 120 cm -Mv; 15,80 – 16,50 m +NAP). De bodemopbouw in het plangebied is archeologisch gezien nog maar zeer beperkt intact; de verploegde sporen van bodemvorming



wijzen erop dat circa 30 cm van het oorspronkelijk profiel is verdwenen en hoogstwaarschijnlijk ook een deel van de C-horizont verstoord is geraakt. Waarschijnlijk bevindt het plangebied zich iets lager op de flank van de dekzandrug, waardoor ploegen en ontginning voor een sterkere mate van verstoring van de toch al geringere bodemvorming verstoord zullen hebben. Aangezien sporen en vondstconcentraties uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum zich voornamelijk in het hogere deel van het bodemprofiel bevinden (A- en E-horizonten) kan voor deze periode de verwachting wel naar laag bijgesteld worden. Vanaf het Neolithicum kunnen diepere grondsporen worden verwacht, die te relateren zijn aan zowel bewoning als landgebruik. Gezien de verstoring van de ondergrond zullen hiervan echter uitsluitend nog de zeer diep reikende onderdelen, zoals waterputten, intact aanwezig zijn zonder de verdere context die de rest van het erf kan bieden. Zodoende is de archeologische verwachting op resten uit de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen laag. Er is geen reden om de lage verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd bij te stellen.

#### *Conclusie*

Voor het plangebied is vastgesteld dat sprake is van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen. In het kader van een bestemmingsplanwijziging adviseren wij om geen nieuwe dubbelbestemming op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. In het kader van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied adviseren wij om geen verder onderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor de beoogde ontwikkeling, het bouwen van één woning .

Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan wijzen wij de uitvoerder van de werkzaamheden en de initiatiefnemer op de wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

#### **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.

## 4.2. 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 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. Dit 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 vlt 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. De 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. 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 gemeente Goirle 2019-2022**

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

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 CO2 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.
5. De woonvisie is tot stand gekomen op basis van een kwalitatief woonbehoefteonderzoek uit 2018 en twee bijeenkomsten (1 in Goirle en 1 in Riel) waar inwoners aan konden geven wat zijn belangrijk vinden in hun woonplaats.

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

worden vallen buiten deze ambities. De gemeentelijke bouwopgave wordt jaarlijks in regioverband berekend.

Bij voorkeur voegt de gemeente Goirle woonmilieus toe waar op lange termijn een tekort aan ontstaat en waarvan er onvoldoende vrijkomen door doorstroming. Aanvullend voegt de gemeente woonmilieus toe die al in relatief 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**

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plantoelichting 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 bouw van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied, is de ladder niet van toepassing. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit.

#### **4.3. 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 buitengebied 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'. Het deelgebied West bestaat uit het open landschap van de jonge heideontginning. Hier wordt ingezet op een efficiënte duurzame landbouw in combinatie met een optimalisatie van het gebied als biotoop voor akker- en weidevogels. Landbouw combineren we met akkerkruidenranden, incidentele stoppelvelden of braakliggende akkers. De openheid wordt benadrukt door enkele solitaire bomen en lijnvormige struwelen. Deze openheid is belangrijk voor weidevogels. In het beleidsplan wordt verwezen naar de Stimuleringsregeling Landschap.

#### *Stimuleringsregeling Landschap (StiLa)*

In de stimuleringsregeling Landschap staan de onderstaande opties die wij zouden willen uitvoeren:

- **Knip- of scheerheg**

Geschoren heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. In Brabant vooral op en rond erven. Ze dienden als veekering en eigendomsmarkering. De doornige meidoornhagen hadden vooral een belangrijke functie als veekering. Met de komst van het prikkeldraad zijn veel heggen verdwenen. Heggen zijn geliefd bij mussen, een ooit algemene soort die nog steeds in aantal achteruit gaat. Heggen met meerdere struikensoorten ('gemengde haag') zijn van grotere waarde voor dieren.

Gemengde landschappelijke hagen bieden vele toepassingsmogelijkheden in tuinen. Ze nemen iets meer ruimte in beslag dan een normale geschoren haag, maar geven daar veel voor terug. Een grote diversiteit van uitlopend blad, bloesem en bloei, voedsel en nestmogelijkheden voor de vogels, bessen en vruchten en vele nuances in herfstkleuren. Er dient gekozen te worden uit de beplantingssoorten: vuilboom, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes, hulst, Gelderse roos

- **Bomenrij en solitaire boom**

Bomenrijen komen in een grote verscheidenheid aan vormen voor en zijn vaak zeer bepalende elementen in het landschap. Op de zandgronden komen ze voor langs perceelsgrenzen en paden. In het zeeleigebied staan ze vaak op de slapende dijken. Bomenrijen hebben een landschappelijke waarde en waarde als ecologische corridor, bijvoorbeeld voor vleermuizen.

Boonsoorten die worden aanbevolen zijn de noot, tamme kastanje, fruitbomen en de zoete kers

- **Botanisch weiderand**

Een botanische weiderand ontstaat als de rand van een perceel niet wordt bemest. Zonder bemesting groeit er minder gras en een aantal inheemse kruiden neemt toe. Hiervan profiteren insecten. Als de weiderand naast een sloot ligt

heeft de rand ook een positief effect op de waterkwaliteit. De weiderand moet altijd naast een landschapselement liggen.

#### *Landschappelijk inpassingsplan*

Het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) voldoet aan de kwaliteitseisen die de provincie en de gemeente hebben gesteld. Tevens past het inpassingsplan binnen de eisen voor de landschappelijke inpassing van een ruimte voor ruimte woning.

Het perceel wordt landschappelijk ingepast door middel van een gemengde landschappelijke haag aan de noordelijke perceelsgrens van circa 57 meter lang en maximaal 1,5 meter breed. Voor deze haag wordt gekozen uit de beplantingssoorten: vuilboom, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, hazelaar, krentenboompje, veldesdoorn, lijsterbes, hulst en de Gelderse roos waardoor het een robuuste haag zal worden die indringers tegen houdt. Aan de voorzijde zal een knip- en scheerheg worden geplaatst, hiervoor zal een inheemse soort gebruikt worden. Hierdoor wordt een oud landschapselement terug ingevoerd, vroeger werd deze heg vaak gebruikt voor het afscheiden van erven.

Er zullen minimaal 4 landschapsbomen worden geplaatst op het perceel. Deze bomen zullen bij aanplant een minimale stamomtrek 16-18 hebben en er zal gekozen worden uit de boomsoorten walnoot, appelboom, kersenboom. Er zal 1 boom in de voortuin geplant worden, de locatie van de andere 3 bomen worden bepaald nadat de positie van de woning en het bijgebouw definitief zijn. Deze fruitbomen brengen verkoeling, voorkomen wateroverlast, verbeteren de luchtkwaliteit en verhogen de biodiversiteit als schuilplaats en voedingsbron voor dieren. Het zandpad naast het perceel is belangrijk voor onder andere bijen die daar holletjes in de grond maken. De nectar van de bloesem aan de fruitbomen dient vervolgens als hun voeding.

Om de openheid van het gebied te behouden zal de achterzijde van het perceel grotendeels open blijven. Dit is noodzakelijk omdat er toezicht moet zijn op de paarden die in het weiland lopen.

Het achterliggende weiland maakt geen deel uit van het inpassingsplan, maar zal worden ingezaaid met een speciaal kruidengrasmengsel geschikt voor paarden. Een strook van 4 meter langs de sloot zal niet actief bemest worden zodat er een botanische weiderand kan ontstaan.

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

#### **4.4. 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. Voor een middenklasse hotel (3\* hotel) in het buitengebied geldt een verkeersgeneratie van maximaal 2,1 vervoersbewegingen per kamer per dag. In totaliteit resulteert het initiatief dus in een verkeersgeneratie van 12,8 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 één woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie, 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 van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied is voor wat betreft de woning aangesloten bij de parkeercijfers voor het segment 'koop, vrijstaand'. De mate van stedelijkheid ter plaatse is 'niet stedelijk' en de locatie is gelegen in 'buitengebied'. Hieruit volgt dat per woning gemiddeld voorzien moet worden in 2,4 parkeerplaatsen. Voor een middenklasse hotel (3\* hotel) in het buitengebied geldt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per kamer. Dit betekent dat er binnen het plangebied voorzien moet worden in minimaal 3,8 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren en manoeuvreren van minimaal 4 auto's. De minimale parkeernorm is in de planregels opgenomen, zodat is verzekerd dat aan deze randvoorwaarde wordt voldaan.

### *Conclusie*

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

## **4.5. Duurzaamheid**

Bij de realisatie van het plan wordt gefocust op maatregelen met betrekking tot de volgende thema's:

1. Ecologische inrichting
2. Energieneutraliteit
3. Zorgvuldig materiaalgebruik

### **1. ECOLOGISCHE INRICHTING**

#### *Groene daken*

Groene daken bieden kansen voor biodiversiteit, het vasthouden van regenwater en heeft een koelend effect en draagt daardoor bij aan een robuust, klimaat adaptieve woning. Binnen het plan zullen bij platte daken de mogelijkheden om groene daken in combinatie met zonnepanelen te realiseren worden bekeken.

#### *Afwatering hemelwatering*

Het hemelwater wordt afgewaterd op de voortuin. Dit water kan dan oppervlakkig overlopen richting de aangrenzende waterloop.

#### *Hittestress*

Om hittestress te voorkomen worden meerdere maatregelen getroffen. Groene tuinen en groene daken worden gestimuleerd. De bomen zorgen voor schaduw.

### **2. ENERGIENEUTRALITEIT**

#### *Beng-EISEN*

Conform het bouwbesluit dienen woningen minimaal te voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Deze BENG-eisen zijn opgebouwd uit:

- BENG 1: maximale energiebehoefte [kWh/m<sup>2</sup> per jaar]
- BENG 2: maximale primair fossiel energiegebruik [kWh/m<sup>2</sup> per jaar]
- BENG 3: minimaal aandeel hernieuwbare energie [%]

#### *Hernieuwbare energie*

Om aan de BENG-eisen te voldoen en energie neutrale woningen te realiseren wordt gebruik gemaakt van verschillende technieken. Hernieuwbare energie wordt niet alleen opgewekt met zonnepanelen of zonnecollectoren, maar wordt ook gewonnen uit de toepassing van een systeem dat de opgewekte warmte grotendeels haalt uit buitenlucht, bodem of oppervlaktewater.



### **3. ZORGVULDIG MATERIAALGEBRUIK**

Voor de gebiedsontwikkeling wordt zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans, waarbij gronden die vrijkomen binnen het plangebied in het plangebied hergebruikt worden.

Uiteraard wordt bouw- en sloopafval zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd.

## **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.

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt binnen het plangebied een woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk gemaakt. Dit betreft een nieuwe gevoelige functie. Om aan te tonen dat het plangebied op gepaste afstand van veehouderijen in de omgeving is gelegen wordt in paragraaf 5.6 het aspect geur nader uiteengezet. Geur vormt namelijk het maatgevende aspect als het gaat om milieuzonering tussen veehouderijen en milieugevoelige objecten. In de Wet geurhinder en veehouderij is ook opgenomen dat die wet het exclusieve toetsingskader is ten aanzien van geur afkomstig van veehouderijen.

Ten opzichte van agrarische bedrijven waar geen vee gehouden wordt, wordt wel getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf – niet zijnde een veehouderij – ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Akkerweg 1. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de VNG handreiking een richtafstand van 30 meter. De kortste afstand tussen het plangebied en het agrarisch bedrijf aan de Akkerweg 1 bedraagt circa 71 meter. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf in de omgeving van het plangebied is gelegen aan de Akkerweg 2 en betreft een fitnesscentrum. Op basis van de VNG handreiking geldt voor een dergelijk bedrijf tevens een richtafstand van 30 meter. De inrichting aan de Akkerweg 2 is op een afstand van circa 177 meter ten opzichte van het plangebied gelegen. Ook ten opzichte van dit bedrijf wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

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

Uit voorgaande paragraaf blijkt dat het plangebied op gepaste afstand van bedrijvigheid in de omgeving is gesitueerd. Hierdoor vormt het initiatief dan ook

geen onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Voor veehouderijen wordt dit nog nader uiteengezet in paragraaf 5.6.

### *Conclusie*

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat de beoogde gevoelige functie geen nadelige invloed heeft van de nabij gelegen inrichtingen. Tevens heeft de beoogde functie geen negatieve invloed op de bestaande rechten van omliggende woningen en bedrijven.

## **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 een (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:

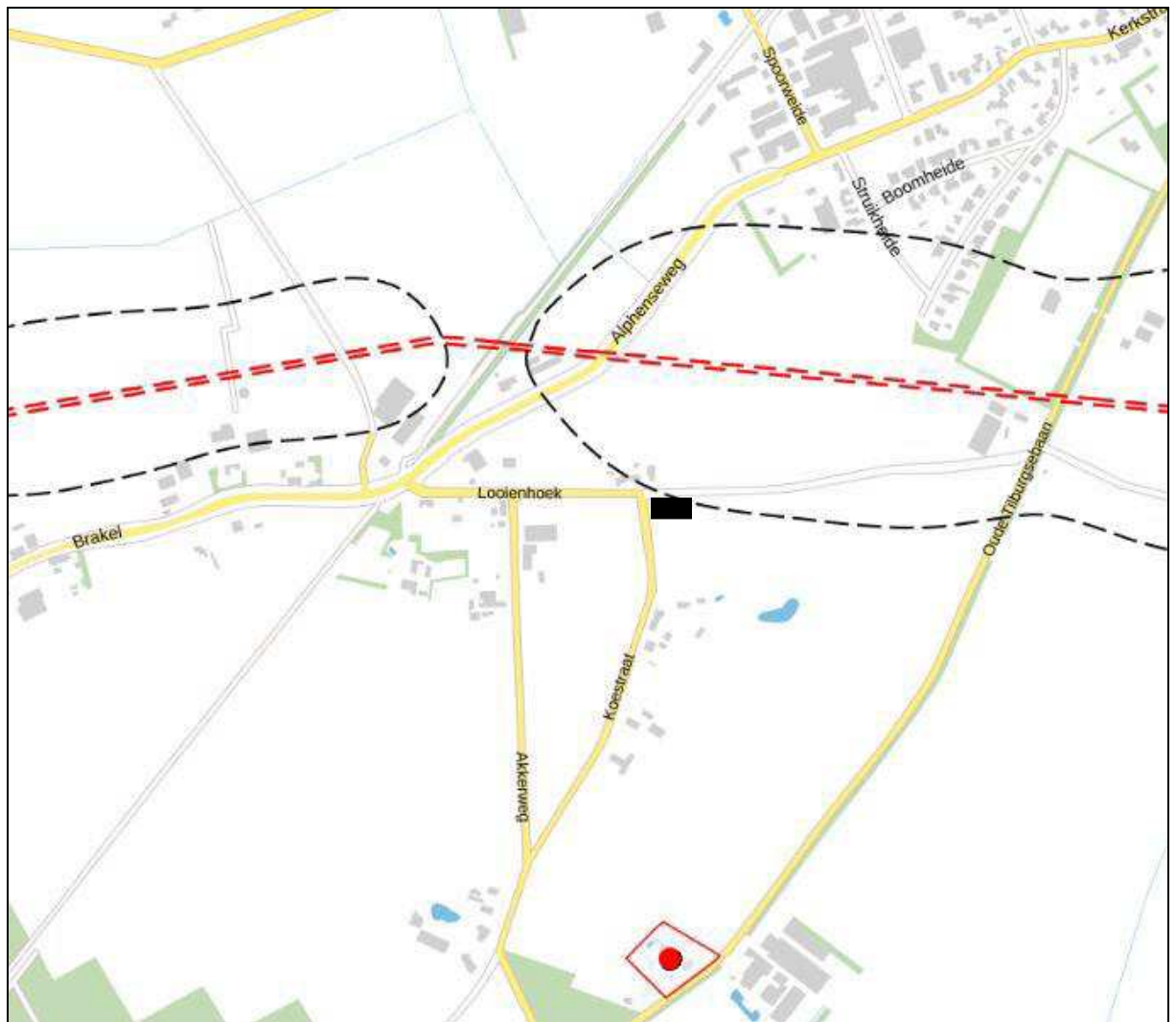
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

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 afbeelding op de volgende pagina. 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 de gemeente 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 wordt één woning – voor het huisvesten van maximaal één huishouden – met een ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie – in de vorm van maximaal twee bed & breakfast eenheden - mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen de invloedsgebieden van de risicovolle transportroute A58 en de buisleidingen van 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.

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

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

### **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 geluidhinder.

#### **Wegverkeer**

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

Voor deze nieuwe geluidsgevoelige bestemmingsplan is derhalve een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd door Gbs Milieuadvies. Vervolgens heeft een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de rekenpunten – op een afstand van 15 meter uit de as van de weg (voorgevelrooilijn) - niet wordt overschreden.

De recreatieve verblijfsvoorziening hoeft niet betrokken te worden in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659).

In het kader van de Wgh gelden dus geen restricties voor het initiatief. Het volledige akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

### **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. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van andere 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 of een plan NIBM bijdraagt:

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

Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van één ruimte-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw. 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

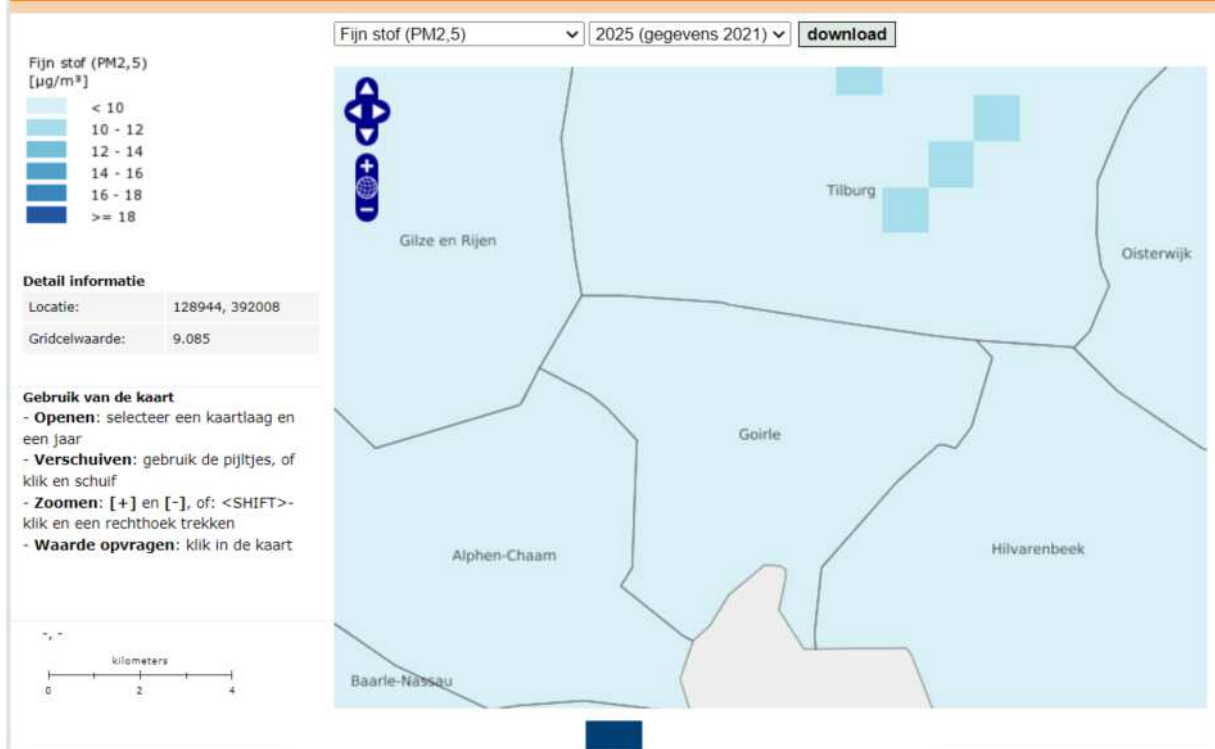
Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. In de Wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10, PM2,5 en NO2). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>, voor PM2,5 25 µg/m<sup>3</sup> en voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO2 200 µg/m<sup>3</sup> voor het uurgemiddelde van NO2.

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 PM10 18,29 µg/m<sup>3</sup>, voor PM2,5 12,15 µg/m<sup>3</sup> en voor NO2 12,2 µg/m<sup>3</sup>, zie onderstaande afbeeldingen. Er kan ter plaatse van het plangebied dus aan de grenswaarden worden voldaan.



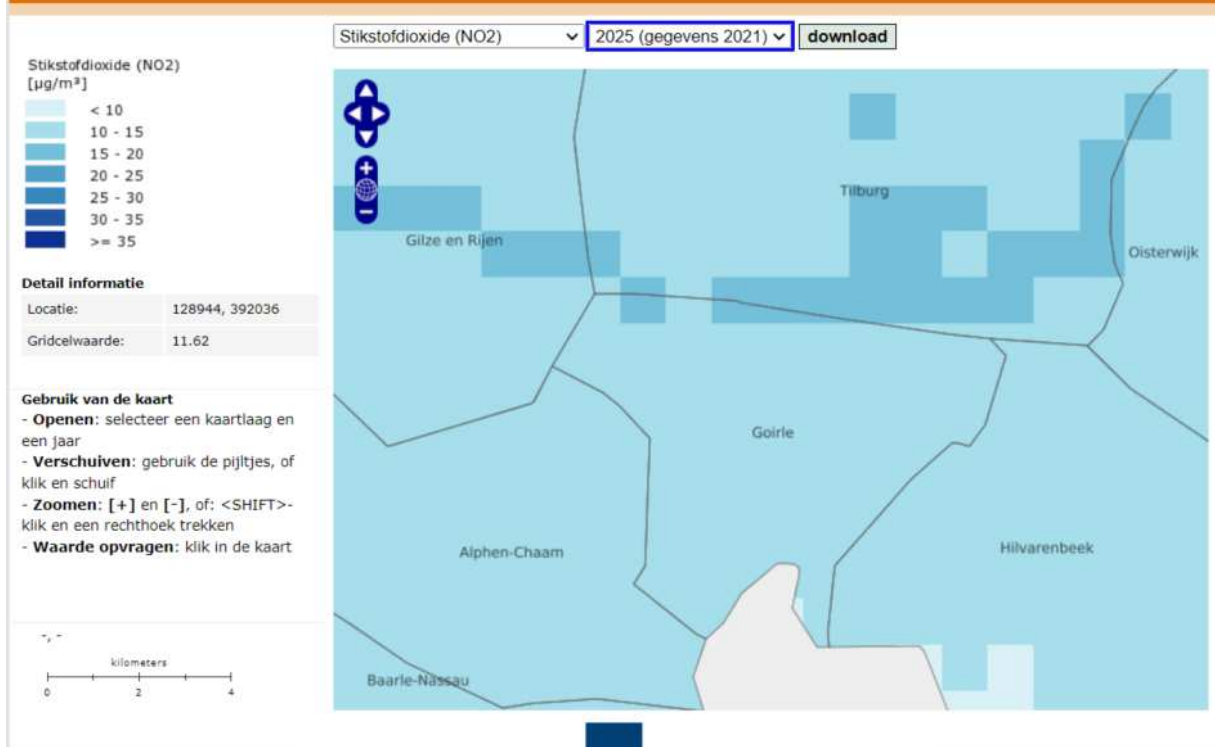
Afbeelding: uitsnede GCN -kaart fijnstof PM10

## Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Afbeelding: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM2,5

## Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Afbeelding: uitsnede GCN-kaart stikstof NO.2.

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.

De dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling wel geuremissiefactoren zijn vastgesteld is gelegen op een afstand van circa 390 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 kavel met ondergeschikt recreatieve verblijfsfunctie. 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 woning en het daarbij behorende bijgebouw 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.

Wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven dient een verkennende bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Met het initiatief wordt de ontwikkeling van een ruime-voor-ruimte woning met ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in het daarbij behorende bijgebouw mogelijk gemaakt.

### **Onderzoek**

In verband met de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Vervolgens is beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming.

Allereerst is er een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid op de locatie. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Op voorhand is het plangebied derhalve als 'onverdacht' ten aanzien van grondverontreiniging gekwalificeerd.

In de grondmengmonsters MM01 (bovengrond) en MM02 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van beide bodemlagen indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium, kwik, lood en nikkel aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden. Nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

### *Conclusie*

Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging op deze locatie.

## **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**

In het kader van de Wnb en NNN (voorheen de Ecologische hoofdstructuur) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventuele buiten het NNN geleden bijzondere provinciale natuurgebieden.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina, Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere 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 instandhoudingsdoelen, 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 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 meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft "Regte Heide en Riels Laag" dat op een afstand van circa 700 meter ligt. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied, zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de beoogde ontwikkelingen.

### **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 hollen, 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 initiatief aan de Koestraat ong., dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het plangebied beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen voorkomen te worden 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 intensieve gebruik van de landbouwgronden is 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 'overig bouwwerk bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie afbeeldingen op de volgende pagina.

Postcode

5133 nc



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



Locatie: 5,012/51,5167 Oppervlakte: 0,27 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.

#### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten binnen het plangebied onwaarschijnlijk is. Uiteraard zal ten alle tijden de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

### **5.9. Milieueffectrapportage**

#### **Algemeen**

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r. (beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

#### *Onderzoek*

De activiteit die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het

Besluit m.e.r., zijnde 'de aanleg , wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Vanuit de zogenaamde C-lijst geldt voor de ontwikkeling geen directe m.e.r.-plicht. De activiteit valt vanwege de omvang ervan eveneens buiten de D-lijst (D11.2), omdat de activiteit geen betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Een (vorm)vaste m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Wel dient (vormvrij) gemotiveerd te worden dat niet alsnog belangrijke negatieve effecten op het milieu zijn die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

De effecten van het voornemen zijn in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Looienhoek' en zal geen relevant verschil in de verkeersaantrekkende werking optreden in vergelijking met de huidige situatie, waarin reeds vergelijkbare functies in de omgeving van het plangebied zijn gevestigd.

Op grond van de in dit kader van dit bestemmingsplan beschreven aspecten (zie vorige paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor het project is geen aanleiding om een MER op te stellen.

#### *Conclusie*

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

## **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 Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021**

Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015, geeft de hoofdlijnen voor het milieu- en waterbeleid in de provincie.

Hoofddoelen van dit plan zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's en
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

#### *Waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het water van onder andere de gemeente Goirle en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt, voor zover relevant, hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021;
- Kadernota 2013-2017;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

#### *Waterbeheerplan Brabantse Delta 2016-2021*

Het waterbeheerplan is het resultaat van een dialoog tussen alle verschillende partners die belang hebben bij goed waterbeheer. Het plan geeft inzicht in de doelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken. Het is afgestemd op de gemeentelijke en provinciale plannen op het gebied van waterbeheer, de

Europese Kaderrichtlijn Water en de Stroomgebiedbeheerplannen voor de Maas en de Schelde.

Het gaat over verschillende onderdelen:

- het watersysteem, bestaande uit het samenhangende geheel van oppervlaktewater en ondiep grondwater, inclusief kunstwerken zoals pompen en stuwen; het beheer gaat dan over de waterkwaliteit en de waterkwantiteit: over de stoffen in het water, de planten en dieren in en langs het water en over aan- en afvoer van water en het regelen van de waterstanden.
- de dijken (waterkeringen) langs de grote en kleine rivieren;
- de rioolwaterzuiveringsinstallaties, inclusief de bijbehorende pompen en transportleidingen (samen met de gemeentelijke riolering onderdeel van de afvalwaterketen);
- de regionale vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart.

*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).

### **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 terreinverlagings 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 waterrobuustheid 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 (ontsluitingsroutes, 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*

Het plangebied is op dit moment volledig onbebouwd. In de beoogde situatie wordt ter plaatse een ruimte-voor-ruimte kavel ontwikkeld, waar een woning van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> kan worden gerealiseerd. Dit komt naar verwachting neer op maximaal 200 m<sup>2</sup>. Hierbij zijn een totale oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 150 m<sup>2</sup> – waar onder andere de ondergeschikte recreatieve verblijfsfunctie in gevestigd zal worden – en een carport van maximaal 30 m<sup>2</sup> toegestaan. Voor de aan te leggen erfverharding is aangenomen dat maximaal 100 m<sup>2</sup> van het plangebied zal worden verhard.

In de tabel is de geschatte toename aan verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een toename van verhard oppervlak plaatsvindt van maximaal 480 m<sup>2</sup>.

**Tabel: geschatte toename oppervlakteverharding**

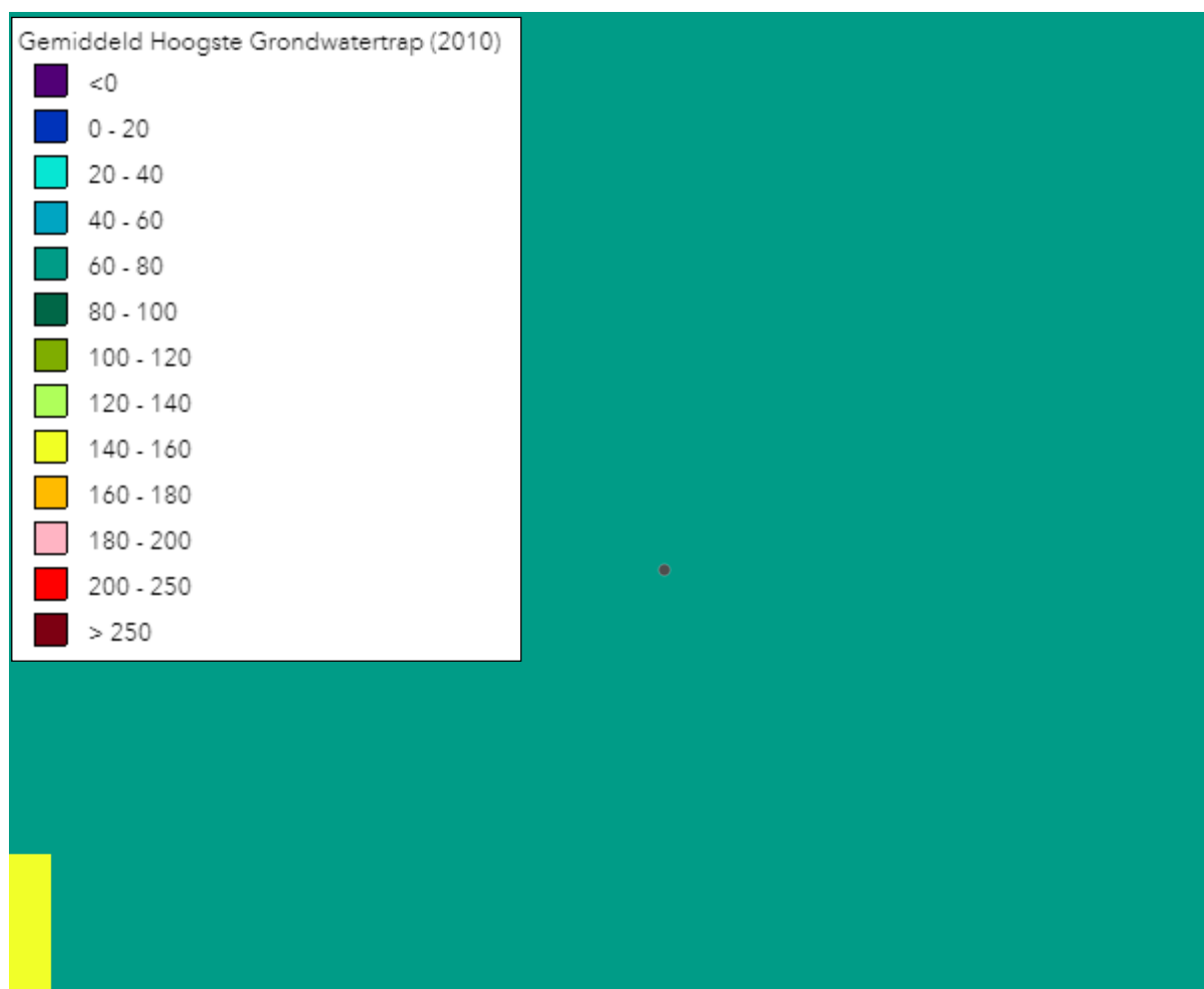
<b>Oppervlaktes</b>	<b>Huidige m2</b>	<b>Toekomstige m2</b>
Daken	0	380
Terrein verhardingen	0	100
Onverhard terrein	0	940

Totaal	0	1420
--------	---	------

### *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.

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgrond en heeft een goede doorlatendheid. Het maaiveld ligt op circa 17,2 meter ten opzichte van N.A.P. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse is 80-100 cm –MV, zie onderstaande afbeelding.



**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 oppervlaktewater aanwezig

### *Huishoudelijk afvalwater*

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

### *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

Hierna wordt de voorkeursvolgorde doorlopen en beargumenteerd voor welke optie is gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

In de algemene regels en de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is bepaald dat bij een toename van het verharde oppervlak tot 2.000 m<sup>2</sup> geen compensatie geëist wordt. Deze oppervlakten leiden hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. Compenserende maatregelen ten aanzien van de toename verhard oppervlak zijn derhalve niet noodzakelijk.

Zoals reeds uiteen is gezet is het plangebied in de huidige situatie volledig onbebouwd. In de beoogde situatie wordt naar schatting maximaal 580 m<sup>2</sup> verhard oppervlak aangebracht. Hiermee blijft de toename in verhard oppervlak onder de grens van het waterschap. Desalniettemin is het wenselijk dat het hemelwater in eerste instantie op het perceel verwerkt wordt. Hier wordt invulling aan gegeven door het hemelwater af te wateren op de voortuin. Dit water kan dan oppervlakkig overlopen richting de aangrenzende waterloop. Het hemelwater dat op het verhard oppervlak terecht komt wordt dus niet afgewaterd via het gemeentelijke riolering.

Bij de inrichting, bouw en beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem, conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. Zuiveren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied uit de Iov (artikel 3.11).



### *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 hierna).



**Afbeelding: Uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Brabantse Delta, locatie rood omkaderd**

### Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

## **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. Hier is tevens de aanduiding 'bed and breakfast' opgenomen, waarmee wordt geborgd dat dat uitsluitend ter plaatse van die aanduiding maximaal twee appartementen zijn toegestaan voor tijdelijk recreatief verblijf met een gezamenlijke maximum omvang van 100 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen verblijfsrecreatie, 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.

### *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. Binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' mag één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>, goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter worden opgericht.

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

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 het 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 voorgevel 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 planschadeverhaalsovereenkomst 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.

## **Bijlage 1. Eindverslag inspraakprocedure**





**Eindverslag inspraakprocedure  
voorontwerpbestemmingsplan  
"Koestraat/Looienhoek ongenummerd"**

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

## **INHOUDSOPGAVE**

### **1. Overzicht van de gevolgde procedure**

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

### **2. Tenslotte**

## **1. Overzicht van de gevolgde procedure.**

### **1.1. Algemeen.**

Artikel 150 van de Gemeentewet draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening). Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*). Conform artikel 5 van de inspraakverordening van de gemeente Goirle, dienen burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Voorliggend stuk behelst dit verslag en bestaat, zoals voorgeschreven in artikel 5, tweede lid, onder a, b, en c, van de inspraakverordening, uit een overzicht van de gevolgde procedure.

### **1.2. Object van inspraak.**

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Koestraat/Looienhoek ong."

### **1.3. Subject van inspraak.**

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

### **1.4. Inspraakprocedure.**

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld. Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).

Van deze mogelijkheid hebben wij op 14 december 2010 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking via de site overheid.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

**2. Tenslotte.**

De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad .

Goirle, 28 september 2023.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,

de planologisch-juridisch medewerker,

**Bijlage 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening**

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Koestraat/Looienhoek ongenummerd"**

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

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór afloop van de inspraaktermijn te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat;
5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom is de reactie van de gemeente weergegeven en de laatste kolom geeft de gevolgen voor het plan weer.

	<b>Reactie diverse instanties</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het plan</b>
<b>1.</b>	<b>Provincie Noord-Brabant.</b>		
	De Provincie heeft in een schrijven van 15 augustus 2023 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten niet in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Uit het plan blijkt niet hoe beoogde ontwikkeling enerzijds met betrekking tot de locatie en ligging past binnen de gemeentelijke visies (omgevingsvisie, structuurvisie en visie bebouwingsconcentraties ) en er anderzijds geen duidelijk beeld is van de gewenste</li> </ol>	<p><u>Ad a)</u> in de toelichting van het bestemmingsplan zal dit punt nader worden omschreven waaruit blijkt dat beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van de bebouwingsconcentratie waarbij aanwezige landschapsstructuren behouden blijven en/of versterkt worden.</p> <p><u>Ad b)</u> bij de eerstvolgende actualisatieronde van onze Omgevingsvisie Goirle zullen we rekening houden met de ontwikkelingsrichting van het betreffende gebied.</p>	De geplaatste opmerkingen leiden deels tot een redactionele aanvulling c.q. wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

	<p>ontwikkelingsrichting van het gebied;</p> <p>b) de Provincie verzoekt om bij de eerstvolgende actualisatieronde van de Omgevingsvisie Goirle rekening te houden met de gewenste ontwikkelingsrichting van het betreffende gebied;</p> <p>c) Bewijsstuk Ruimte voor Ruimte woning ontbreekt;</p> <p>d) Onduidelijkheden over het bouwvlak, systematiek van woonbestemming, plaatsing bijgebouw en de mogelijkheid van twee recreatieappartementen.</p>	<p><u>Ad c)</u> het bewijsstuk voor de Ruimte voor Ruimte woning zal bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan als bijlage bijgesloten worden.</p> <p><u>Ad d)</u> het bouwvlak is gelegen op de hoek van de Koestraat en Looienhoek. Omdat de initiatiefnemer nog geen duidelijkheid heeft over de positionering c.q. ontsluiting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, is er bewust voor gekozen om het bouwvlak wat ruimer in tekenen om zodoende meer flexibiliteit te genereren in het plan. Uiteindelijk wordt de grootte/massa van de woning en positionering van het bijgebouw door de regels in het bestemmingsplan beperkt. Het willekeurig plaatsen van vrijstaande bijgebouwen gaan we inperken door in de regels op te nemen dat vrijstaande bijgebouwen maximaal 15 meter van de woning gerealiseerd mogen worden. De aangegeven bebouwing in de landschappelijke inpassingsplannen zijn indicatief, deze wordt pas definitief bepaald bij het afgeven van de bouwvergunning (dit kan pas nadat het bestemmingsplan in werking is getreden). In onderhavig geval is het ook nog niet zeker waar en of er een bijgebouw gaat komen. Voor de bebouwing geldt dat deze aangepast moet worden aan het landschappelijk inpassingsplan. De minimale beplanting voor het perceel is vastgelegd in het landschappelijke inpassingsplan, de toekomstige bebouwing moet hierop worden aangepast.</p>	
--	--	--	--

		In onderhavig geval heeft initiatiefnemer gekozen voor een zwaardere landschappelijke inpassing. Voor wat betreft de mogelijkheid om twee recreatieappartementen toe te staan, verwijzen wij u naar de regels in het eerder vastgestelde (en door de Provincie goedgekeurde) bestemmingsplan “Koestraat ongenummerd, 1 RvR woning” en het moederplan (Buitengebied Goirle) waarin dit eveneens binnenplannen mogelijk wordt gemaakt.	
<b>2.</b>	<b>Waterschap Brabantse Delta</b>		
	Het waterschap heeft bij brief van 14 augustus 2023 een positief wateradvies afgegeven.		
<b>4.</b>	<b>Ministerie van Defensie</b>		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
<b>5.</b>	<b>Ministerie van Economie, &amp; Klimaat</b>		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
<b>6.</b>	<b>Rijkswaterstaat Zuid-Nederland</b>		
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		



### **Bijlage 3. Staat van bedrijfsactiviteiten**

### Bijlage 3. Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142	KI-stations	B
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
<b>18</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
<b>20</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
<b>26</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN</b>	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
<b>28</b>	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	Smederijen, lasinstallaties, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	<b>B</b>
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	<b>B</b>
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	<b>B</b>
363	Muziekinstrumentenfabrieken	<b>B</b>
3681.1	Sociale werkvoorziening	<b>B</b>
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	<b>B</b>
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	<b>A</b>
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	<b>B</b>
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	<b>B</b>
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	<b>B</b>
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats/ installatiebedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
<b>50</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINE SERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	<b>B</b>
5020.4	Autobekleiderijen	<b>A</b>
5020.5	Autowasserijen	<b>B</b>
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	<b>B</b>
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	<b>A</b>
5134	Grth in dranken	<b>C</b>
5135	Grth in tabaksprodukten	<b>C</b>
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	<b>C</b>
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	<b>C</b>
514	Grth in overige consumentenartikelen	<b>C</b>
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	<b>B</b>
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	<b>C</b>
5153	- indien b.o. < 2000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	<b>C</b>
5154	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5156	Grth in overige intermediaire goederen	<b>C</b>
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	<b>C</b>

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
<b>65, 66, 67</b>	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
<b>70</b>	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
<b>73</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
<b>75</b>	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
<b>80</b>	<b>ONDERWIJS</b>	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>85</b>	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
<b>91</b>	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
<b>92</b>	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven, schoonheidsinstituten en zonnestudio's	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

# PLANREGELS

## INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

Pagina

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	
Artikel 1	Begrippen	69
Artikel 2	Wijze van meten	76
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	
Artikel 3	Wonen	78
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	
Artikel 4	Anti-dubbelregel	81
Artikel 5	Algemene bouwregels	81
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	83
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	84
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	
Artikel 8	Overgangsrecht	86
Artikel 9	Slotregel	88
Verbeelding		89

### Bijlage.

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Archeologisch onderzoek
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. Bodemonderzoek
5. Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen
6. Rekenresultaten AERIUS-berekening realisatiefase
7. Samenvatting Omgevingsdialoog

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1. plan:**  
het bestemmingsplan 'Hoek Koestraat/Looienhoek' van de gemeente Goirle.
- 2. bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 3. aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 4. aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 5. aan huis verbonden bedrijf:**  
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door tenminste één bewoner in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.
- 6. aan huis verbonden beroep:**  
een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
- 7. afhankelijke woonruimte:**  
een (gedeelte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.



**8. afgewerkt bouwterrein:**

de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond;

**9. ander werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

**10. bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**11. bedrijf:**

een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**12. begane grond:**

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.

**13. bestaande situatie (bebouwing en gebruik):**

- a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het legale gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**14. bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**15. bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**16. bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo;

**17. bijgebouw:**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**18. bouwen:**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

**19. bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**20. bouwlaag:**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**21. bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**22. bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**23. bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**24. bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal, of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**25. carport:**

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

**26. dak:**

de bovenafdichting van een gebouw.

**27. detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt.

**28. dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

**29. escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

**30. erf:**

een als zodanig aangegeven gebied.

**31. gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**32. gebruiken:**

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

**33. groenvoorzieningen:**

het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg, waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken, met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, spelen en trapveldjes waaronder Cruiff-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

**34. hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**35. horeca(bedrijf):**

een bedrijf of instelling, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage "Staat van horeca-activiteiten", waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

**36. horecavoorzieningen:**

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse.

**37. huishouden:**

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

**38. kamerverhuur;**

het verschaffen van woonverblijf aan meer dan één huishouden, met dien verstande dat het verhuren van kamers zonder eigen voorzieningen, zoals een badkamer en keuken, aan maximaal twee personen, door een eigenaar (hospita) die in dezelfde woning woont niet als kamerverhuur wordt aangemerkt.

**39. mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**40. nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, warmtedistributie-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, (collectieve) energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefoencellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

**41. omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo

**42. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

**43. omgevingsvergunning voor het afwijken;**

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.

**44. omgevingsvergunning voor het bouwen:**

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

**45. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;**

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo.

**46. ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:**

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken, en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende ondergeschikte daken.

**47. ondergronds:**

beneden het peil.

**48. overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**49. pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde verbonden is en afsluitbaar is.

**50. prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**51. prostitutiebedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.

**52. souterrain:**

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

**53. seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**54. Staat van bedrijfsactiviteiten:**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties.

**55. uitvoeren:**

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

**56. voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**57. voorgevelrooilijn:**

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de

lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

**58. voorste bouwgrens:**

de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde (deel van de) bouwgrens.

**59. Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**60. wet/wettelijke regelingen:**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen dan wel verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders is bepaald.

61. **woning:** een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;

**62. wijziging:**

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid , sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1. Meetregels.**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### **1. afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:**

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en enig punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

#### **2. dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### **3. goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

#### **4. bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

#### **5. horizontale diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

#### **6. inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

#### **7. oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

#### **8. verticale diepte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

#### **9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven peil

#### **10. peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

## **2.2. Ondergeschikte bouwdelen.**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken, en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende ondergeschikte daken.



## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### *Artikel 3 Wonen*

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals bijvoorbeeld wadi's), retentievoorzieningen, (compenserende) waterberging, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;  
met dien verstande dat:
- e. de woning en/of de daarbij behorende (vrijstaande) bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor tijdelijk recreatief verblijf, met dien verstande, dat maximaal 2 appartementen zijn toegestaan, met een gezamenlijk maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- h. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

#### **3.2 Bouwregels**

##### **3.2.1 Algemeen**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven bestemmingsomschrijving en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
  1. woningen;
  2. daarbij behorende bijgebouwen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding wonen mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 3 meter;
- d. bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels,

wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één vrijstaande woning worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>3</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

### 3.2.3. Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 19.2.1 de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m;
- d. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de woning mag niet meer bedragen dan 15m.

### 3.2.4. Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 19.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

### 3.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 19.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde voorgevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. Paardenbakken zijn alleen toegestaan voor hobbymatig gebruik, de hoogte van de afrastering mag niet meer bedragen dan 1.5m
- e. zwembaden mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer

mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en de afstand tot het dichtstbijzijnde punt van de woning niet meer dan 15 meter.

### **3.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van;
  1. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de sociale veiligheid;
  4. de brandveiligheid;
  5. de milieusituatie;
  6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder e, voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15m van de woning in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **3.4.2 Erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning;
- het gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- buitenopslag.

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 4. Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 5 Algemene bouwregels

#### 5.1 Overschrijding van bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), liftkokers en -schachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

#### Artikel 5.2 Ruimte tussen bouwwerken

##### 5.2.1 Algemeen

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende bouwperceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a. vanaf de hoogte van het bouwperceel tot 2,20 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b. niet toegankelijk zijn.

##### 5.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1. indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

##### 5.2.3 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat ten behoeve van het parkeren en/of het stallen van auto's in de juiste mate ruimte wordt aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald op basis van de parkeernormen en

- berekeningsmethoden zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 24.3.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeervoorzieningen ten minste de afmetingen hebben zoals bepaald in de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012' (ASVV 2012) van het CROW van december 2012;
  - c. de in de aanhef bedoelde parkeerruimte duurzaam in stand gehouden wordt.

#### 5.2.4 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

#### 5.2.5 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 en/of 5.2.4:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

### ***Artikel 6 Algemene gebruiksregels***

#### **Artikel 6.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

## **Artikel 7 Algemene aanduidingsregels**

### **Artikel 7.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

#### 7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

#### 7.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag de verticale diepte van een bouwwerk niet meer dan 3 m onder maaiveld bedragen.

#### 7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 voor het bouwen van een bouwwerk met een verticale diepte van meer dan 3 m onder maaiveld, met dien verstande dat:

- het bouwwerk of de bouwwerkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening; en
- voor de afweging over het verlenen van de omgevingsvergunning advies van gedeputeerde staten wordt gevraagd.

#### 7.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- het gebruiken, storten en opslaan van bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond of schadelijke stoffen;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; en
- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

### 7.1.5 Uitzondering

Het in lid 7.1.4 vervatte verbod geldt niet voor gevallen als bedoeld in artikel 2.8 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de verordening als bedoeld in artikel 2.6 van de Omgevingswet.

### 7.1.6 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.1.6 wordt door het bevoegd gezag niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van gedeputeerde staten.

## **Artikel 8 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
  1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
  2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
  3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
  5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
  6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;

- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- f. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- g. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.



# HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 8 Overgangsrecht

### 8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 7.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 7.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 7.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 7.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 7.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 7.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 9 Slotregel**

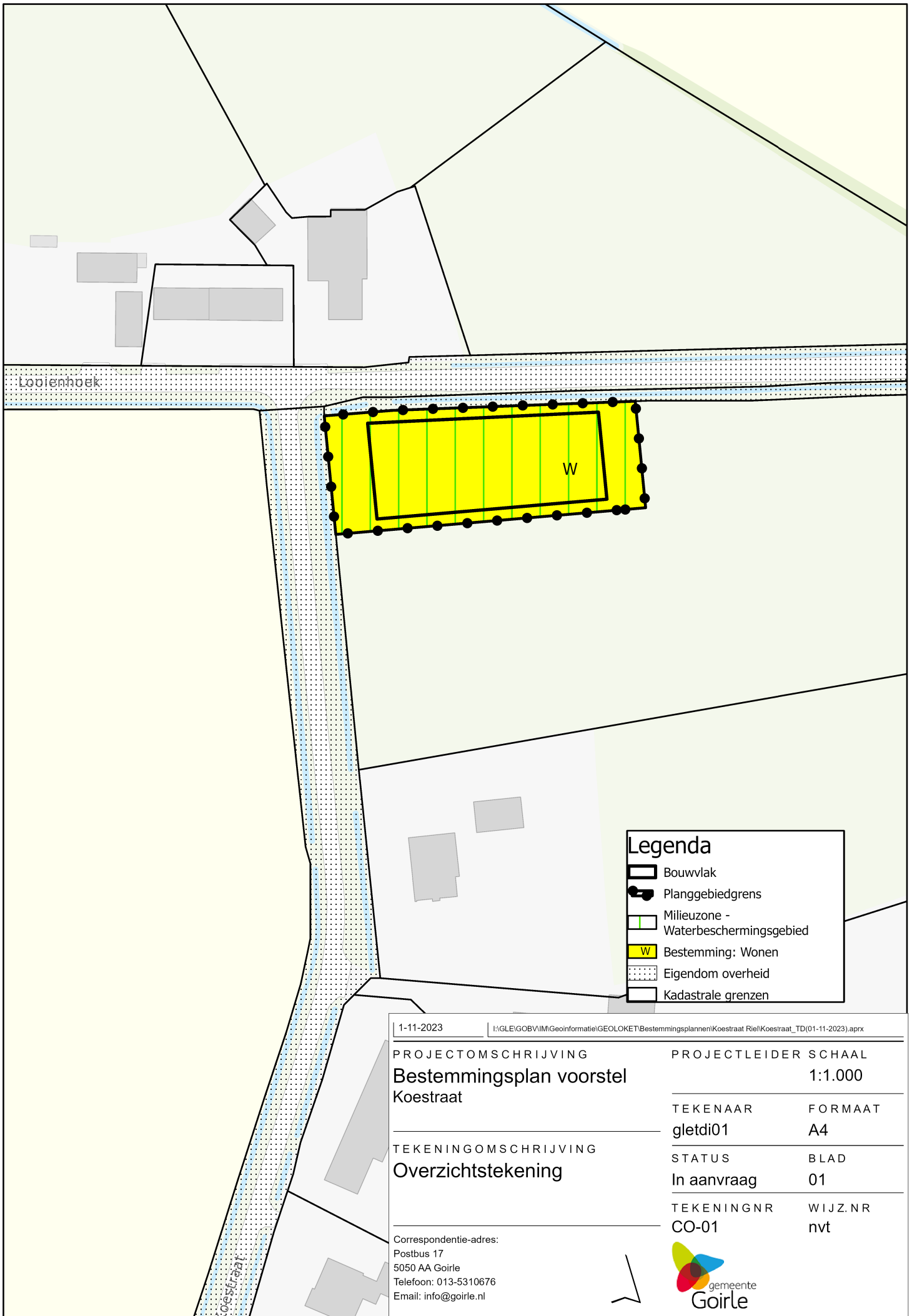
Deze regels worden aangehaald als:  
regels van het bestemmingsplan 'Hoek Koestraat/Looienhoek ongenummerd'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van <datum vaststelling> .

De voorzitter,

De griffier,

Verbeelding








Looienhoek

W

Koestraat

**Legenda**

-  Bouwvlak
-  Plangebiedgrens
-  Milieuzone - Waterbeschermingsgebied
-  Bestemming: Wonen
-  Eigendom overheid
-  Kadastrale grenzen

1-11-2023

I:\GLE\GOB\IM\Geoinformatie\GEOLOKET\Bestemmingsplannen\Koestraat Riel\Koestraat\_TD(01-11-2023).aprx

PROJECTOMSCHRIJVING  
**Bestemmingsplan voorstel**  
 Koestraat

PROJECTLEIDER SCHAALEN  
 1:1.000

TEKENINGOMSCHRIJVING  
**Overzichtstekening**

TEKENAAR  
 gletdi01

FORMAAT  
 A4

STATUS  
 In aanvraag

BLAD  
 01

TEKENINGNR  
 CO-01

WIJZ.NR  
 nvt

Correspondentie-adres:  
 Postbus 17  
 5050 AA Goirle  
 Telefoon: 013-5310676  
 Email: info@goirle.nl

