

CPO Riel (Riel)

Inhoudsopgave

Toelichting

3

Toelichting

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN CPO RIEL (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2023004COLLECTIE-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	21 DECEMBER 2023 T/M 31 JANUARI 2024
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	CRIJNS RENTMEESTERS BV KONINGSPLEIN 20 5721 GJ ASTEN

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

HOOFDSTUK 1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	8
HOOFDSTUK 2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	Historische ontwikkeling.....	9
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Technische structuur	10
HOOFDSTUK 3.	RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	11
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	13
3.3	Gemeente.....	16
HOOFDSTUK 4.	THEMATISCHE BELEIDSKADERS.....	19
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten.....	19
4.2	Beeldkwaliteit	21
4.3	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	23
4.4	Volkshuisvesting	26
4.5	Groen	28
4.6	Verkeer en parkeren	29
4.7	Duurzaamheid.....	29
HOOFDSTUK 5.	MILIEUASPECTEN	31
5.1	Milieuhinder en bedrijven.....	31
5.2	Externe veiligheid.....	32
5.3	Kabels, straalpad.....	35
5.4	Geluid.....	35
5.5	Lucht	37
5.6	Geur	39

5.7	Bodem.....	40
5.8	Natuur	44
5.9	Schaduwwerking	49
5.10	Milieueffectrapportage	49
HOOFDSTUK 6.	WATER	54
6.1	Beleid	54
6.2	Huidige en toekomstige situatie	57
HOOFDSTUK 7.	OPZET PLANREGELS	62
7.1	Plansystematiek	62
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels.....	62
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	62
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	65
HOOFDSTUK 8.	UITVOERBAARHEID.....	67
8.1	Economische uitvoerbaarheid	67
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	67

Bijlage

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Separate bijlagen:

4. QuickScan flora en fauna
5. Aanvullende ecologische Quickscan
6. Nader onderzoek huismussen, marterachtigen en vleermuizen
7. Bodemonderzoeken
8. Asbestonderzoek Kerkstraat 10 en 26
9. Nader onderzoek minerale olie Kerkstraat 10
10. Archeologisch onderzoeken
11. Selectiebesluit 22 november 2023
12. Programma van Eisen Proefsleuvenonderzoek plangebied CPO Kerkstraat te Riel, gemeente Goirle
13. Inventariserend veldonderzoek proefsleuven
14. Archeologisch onderzoek proefsleuven
15. Selectiebesluit 18 maart 2025
16. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
17. Rapportage stikstof
18. Boomeffectanalyse

19. Zonnestudie
20. Uitwerking waterberging
21. Verslag omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van een woningbouwontwikkeling in de kern van Riel. De inbreidingslocatie is gelegen tussen de wegen Maasland, Peelland en Kerkstraat. Navolgend wordt ook wel gesproken over het plangebied. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat voornamelijk uit grasland. Beoogd wordt het plangebied te herontwikkelen naar woningbouwlocatie met maximaal 33 grondgebonden woningen, in de vorm van aaneen gebouwde woningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen en patiowoningen. Het planvoornemen betreft een CPO project. Er wordt gebouwd voor zowel starters, doorstromers als senioren.

Het plangebied is bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Riel' in 2007 bestemd als 'Woondoeleinden'. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden rechtstreeks te voorzien in de beoogde woningbouwontwikkeling vanwege het ontbreken van de benodigde bouwvlakken. Derhalve wordt deze procedure tot herontwikkeling doorlopen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Uit deze toelichting blijkt dat het plan past binnen het beleidskader en dat met deze herbestemming sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

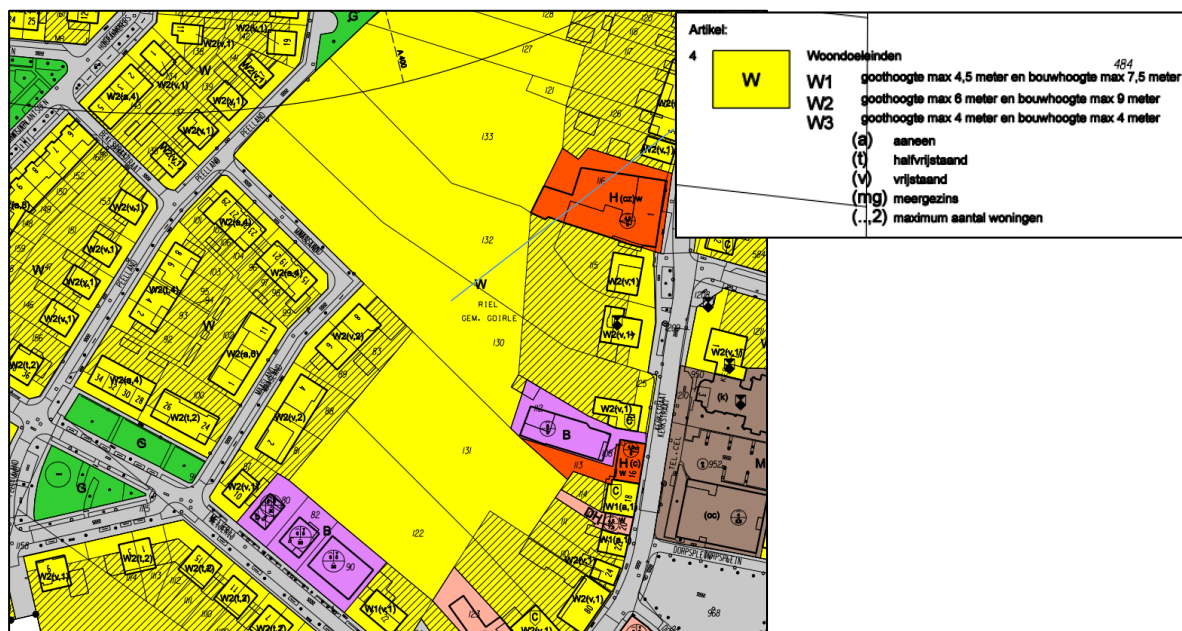
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Riel, tussen de wegen Maasland, Peelland en Kerkstraat. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied aangewezen op topografische kaart.



Luchtfoto plangebied en omgeving

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de geldende verbeelding weer.



Uitsnede verbeelding 'Kom Riel'

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie F, nummers 122, 130, 131, 1436 (ged.), en 1542 (ged.). Het plangebied kent hiermee een oppervlakte van circa 10.830 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer, geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied is omkaderd met blauwe bolletjeslijn.



Kadastrale kaart met het plangebied aangeduid met blauwe stippellijn

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Kom Riel

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan Kom Riel, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juni 2007 en op 8 november 2007 in werking is getreden.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk	ABRvS
Kom Riel	19 juni 2007	8 november 2007	8 november 2007	-
Parapluplan	12 maart 2019	10 mei 2019	10 mei 2019	-

Parapluplan gemeente Goirle

Een paraplubestemmingsplan biedt de mogelijkheid alle (of een groot aantal) bestemmingsplannen binnen de gemeente in één keer te herzien voor een of meer onderwerpen. Daartoe is het bestemmingsplan 'Parapluplan gemeente Goirle' opgesteld. Dit paraplubestemmingsplan gaat over de volgende onderwerpen: terrassen, standplaatsen, evenementen, parkeren en zendmasten. Bij dit bestemmingsplan zijn enkel de regels opgenomen voor zover deze relevant zijn bij onderhavige ontwikkeling.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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 nederzettingsspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7e eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen 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 12e eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig reden en mogelijkheden om hun arsenaal uit te breiden. De meeste boerderijen ter plaatse dateren uit het einde van de 19e eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakte deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Deelgebied ten westen van de Dorpsstraat/Kerkstraat tot Vier Kwartieren I

Het plangebied ligt in de kern Riel, ten westen van de wegen Dorpsstraat/Kerkstraat. Dit woongebied (Ronde Akkers) is aangelegd tussen 1985 en 1995. Het heeft alleen een woonfunctie en kent een hoge bebouwingsdichtheid met relatief veel openbaar groen. De huiskavels zijn relatief klein, hetgeen wordt gecompenseerd door het openbaar gebied. Het woongebied vertoont net als woonbuurt Leykant een vrije groepering van woningen, waardoor ruimtelijk een afwisselend beeld is ontstaan, dat mede vanwege de ontsluiting redelijk aansluit op de lintbebouwing. Het gebied bevat vrijstaande woningen, geschakelde woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen.

Aan de noordwestzijde van het gebied is een harde dorpsrand ontstaan. De daar gesitueerde aaneengebouwde woningen zijn namelijk evenwijdig aan de voormalige spoorweg (nu fietspad Belslijntje) gebouwd en zijn met de achterzijde op de voormalige spoorweg georiënteerd. Vanaf de woonstraat kan het landschap dan ook niet of nauwelijks worden waargenomen. Door de lusvormige ontsluiting van de rest van het woongebied (Muldersbaan), geldt dat niet voor het overige gedeelte van deze woonbuurt. Vanaf de Muldersbaan is door de ligging van een gedeelte van de lusweg parallel aan het oude spoortracé, het omringende landschap direct waarneembaar.

Tussen de bebouwing aan de Dorpsstraat en de woonbuurt Ronde Akkers bevindt zich een grote open binnenruimte met een deels groen karakter. Deze open binnenruimte bestaat voor de ene helft uit een parkeerterrein bij een supermarkt/grootwinkelbedrijf “De Boerenschuur” en voor de andere helft uit weiland

met een restant van een hoogstamboomgaard. Dit betreft particulier terrein, i.c. de tuinen van de bebouwing aan de Dorpstraat 27-51. Het plangebied heeft enkel betrekking op het zuidelijk deel van deze open ruimte. Het plangebied wordt in deze ruimtelijke structuur omschreven als het particulier weiland met een restant van hoogstamboomgaard.

Functionele structuur

De omgeving van het plangebied laat zich kenmerken als woonomgeving. De woningen in de omgeving betreffen een mix aan woningsoorten, met een grote diversiteit aan architectuur. Het plangebied wordt ontsloten op de Kerkstraat en Peelland. Op dit moment is het plangebied in gebruik als een weide met daarin ruimte voor dieren, door de verschillende aanwezige omheiningen en poorten. Aan de grenzen van het plangebied bevinden zich bedrijven, woningen en verkeerswegen.



Luchtfoto plangebied (bron: Slagboom en Peeters)



Zicht op het plangebied vanaf Peelland richting de Kerkstraat

2.3 Technische structuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Conclusie

Op het plangebied vindt een woningbouwontwikkeling plaats waarbij (ook) woningen voor doelgroepen worden gerealiseerd. Deze woningbouw past binnen de regionale woningbouwprogrammering en sluit aan bij de vraag naar woningbouw binnen de gemeente. Hiermee sluit de beoogde ontwikkeling aan bij een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied en bij de ontwerp Nationale Omgevingsvisie.

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen in de toelichting bij het plan. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichtig' is. Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied 33 nieuwe woningen te realiseren. De beoogde herontwikkeling dient te worden gezien als 'stedelijke ontwikkeling', waartoe de Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast. De toelichting dient een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. Dit betekent dat de aard en de omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van de beschrijving van en het overleg over de behoefte.

Toets van de ontwikkeling aan de ladder

Binnen het plangebied worden maximaal 33 nieuwe grondgebonden woningen gerealiseerd. Hiermee is sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'. Aangetoond dient dan ook te worden dat sprake is van behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

In paragraaf 4.3 (Volkshuisvesting) wordt beschreven in hoeverre met onderhavig plan wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

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 regels uit de Chw hebben overwegend betrekking op het bestuursprocesrecht en hebben als doel om proceduretijden van bij wet aangewezen projecten te verkorten. In Bijlage I van de Chw zijn de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waar de stroomlijning van procedures voor geldt. Artikel 3.1 van deze bijlage moet daarin de bouw van 11 of meer woningen als één van de ruimtelijke projecten, waarop de procedurele versnellingen van toepassing zijn. De Chw is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan, voor wat betreft de procedurele versnellingen.

3.2 Provincie

Brabantse 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, 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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke

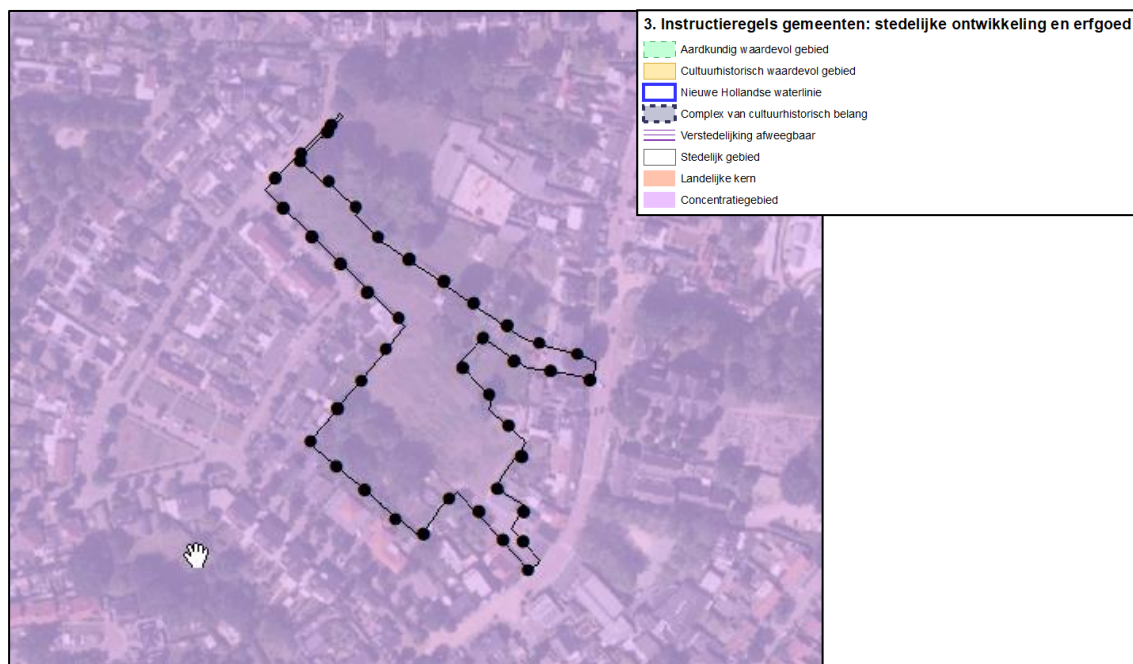
projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Hierna wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied is hierbij omkaderd met zwarte bolletjeslijn.



Uitsnede kaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Conclusie

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' en specifiek binnen de 'Concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid. Verderop in deze paragraaf wordt nader ingegaan op de regels die gelden voor woningbouw binnen het stedelijk gebied.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van

het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is.

Een belangrijk aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' verstaan of een bestaand bouwperceel. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied', binnen een 'Concentratiegebied'. Door de woningbouw te realiseren binnen het 'Stedelijk gebied' is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en is daarmee passend binnen de doelstellingen uit de woonvisie.

Bij stedelijke ontwikkelingen dient tevens toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1 van deze toelichting is hieraan reeds invulling gegeven.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 eerste lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is geregeld dat de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in principe moet plaatsvinden binnen het 'Stedelijk gebied' en dat het bestemmingsplan een onderbouwing dient te bevatten dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat het een duurzame ontwikkeling betreft. Het tweede lid stelt tevens het navolgende:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilig en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

De beoogde woningbouw vindt binnenstedelijk plaats, te midden van bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom van Riel. Daar waar in de huidige situatie enkel sprake is van beheerd grasland, kan worden gesteld dat hier sprake is van een positieve transformatie van een braakliggend terrein. Door gebruik te maken van deze locatie, waarmee feitelijk geen landschap of kwaliteiten verloren gaan, wordt in feite voorzien in zorgvuldig ruimtegebruik. Met de realisatie van de woningen wordt rekening gehouden met klimaatverandering en duurzaamheid, door gasloos te bouwen en te voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen.

Het derde lid geeft enkel regels voor bedrijventerreinen en is dan ook voor deze ontwikkeling niet relevant. De beoogde woningbouw is een passende ontwikkeling binnen het 'Stedelijk gebied'.

3.3 Gemeente

Omgevingsvisie

De gemeente Goirle bereidt zich voor op de Omgevingswet. 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.

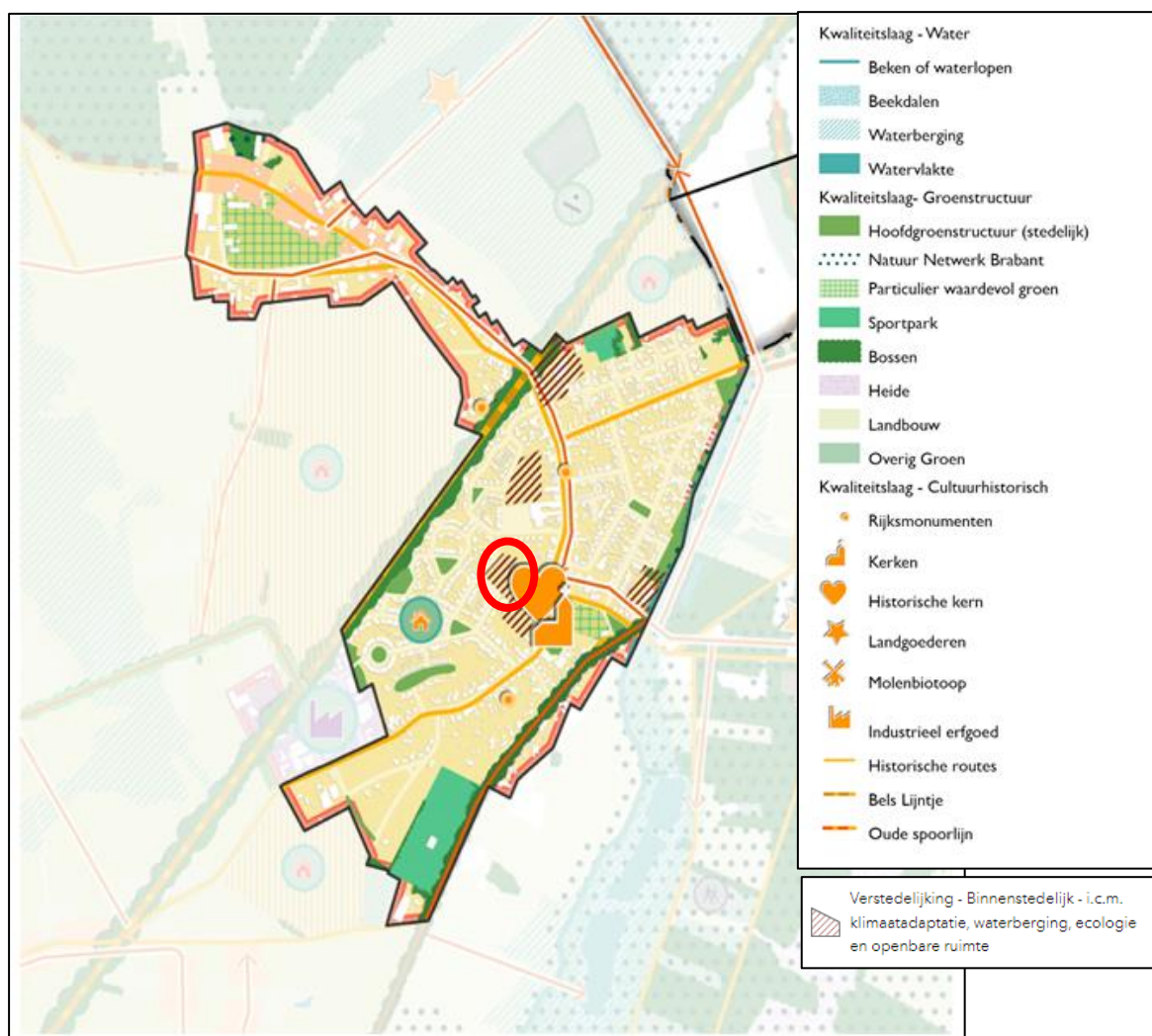
De omgevingsvisie is opgedeeld in vier lagen: kwaliteit, netwerk, gebruik en milieu. Het gaat om lagen waarin de gemeente de kwaliteiten wil behouden, of waar de gemeente ruimte wil bieden voor kansen. Voor de dorpskern Riel zijn separaat de kwaliteiten, netwerken, gebruik en milieuaspecten opgenomen.

Koers per deelgebied

“De dorpskern van Riel is ontstaan vanuit een historisch woonlint, op de hoger gelegen gronden ten westen van het beekdal, die wordt gevormd door de Kerkstraat – Dorpsstraat – Zandeind. Het beekdal van de Leij en het Bels Lijntje vormen de bepalende lijnen in de structuur van het stedelijk gebied. Met name de groene driehoek en de historische leerlooierijen zijn bijzondere elementen in dit historisch dorpslint. Deze willen we graag behouden. In geval van leegstand historisch erfgoed kijken we naar mogelijkheden om er een nieuwe (maatschappelijke) functie aan te geven. Tussen het historisch dorpslint en de kleine woonwijken bevinden zich in de kern enkele groene, open ruimten. Deze achter-terreinen versterken het groene, landelijke karakter van de Riel en verzachten de strakke dorpsranden van Riel. Delen hiervan zijn ook aangemerkt als particulier waardevol groen. Bovendien blijft het historische dorpslint goed zichtbaar. Deze cultuurhistorische structuur die Riel een blijvend dorps karakter geeft, moet ook in de toekomst zoveel mogelijk behouden blijven. Tot slot zetten we in op een klimaatbestendige groenstructuur en watersysteem.

We zetten in op het behoud van het voorzieningenniveau in Riel. De mogelijkheid tot ontmoeten in het centrum van Riel – gebied rond de kerk en het Dorpsplein – is hierbij van grote waarde. De woningen en wijken maken we toekomstbestendig (duurzaam, betaalbaar en levensloopbestendig). We zetten in op groene, gezonde, inclusieve en toekomstbestendige wijken voor jong en oud in een wijkgerichte aanpak. Hiervoor is het van belang dat de woningen zowel in aantal als in type woning voldoen aan de behoefte. We sluiten dan ook niet uit dat voor de lange termijn wordt gekeken naar de mogelijkheden tot uitbreiding. Randvoorwaarde is dat mogelijke ontwikkelingen in en rondom Riel niet voorbij mogen gaan aan het ‘dorps karakter’. Verder dragen de groene, landschappelijke kwaliteiten bij aan de aantrekkelijkheid als woonomgeving en gezondheid en welzijn van onze inwoners. We zetten in op vergroening van verhard oppervlak op openbaar én particulier terrein. Dit koppelen we aan de mogelijkheid tot spelen/bewegen en ontmoeten in de openbare ruimte. Bovendien zorgt een slimme inzet van (ecologische beheerd) groen in het woongebied voor koelteplekken in warme tijden, het tegengaan van wateroverlast bij extreme buien en versterking van de biodiversiteit. Ook inwoners proberen we hiervan bewust te maken. Tot slot werken we samen met eigenaren aan de verduurzaming van gebouwen. Het gaat daarbij om alternatieve warmtebronnen voor aardgas, energiebesparende maatregelen (bijvoorbeeld isolatie) en mogelijkheden tot kleinschalige opwekking van energie (zon op dak).

Bovenal staat in Riel een gezonde, veilige en sociale woonomgeving centraal. We willen de overlast voor inwoners tot het minimum beperken en nieuwe milieubelastende activiteiten niet toestaan in het woongebied. Alleen voor de grondwaterkwaliteit stellen we een hogere kwaliteitsnorm. Voor grondwaterkwaliteit zetten we namelijk in op verbetering omdat Riel in een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen. De standaardkwaliteitsnormering betekent voor geluid dat we niet standaard hogere grenswaarden afgeven, maar een maximale inspanning doen om door middel van maatregelen voor een gezond woon- en leefklimaat te zorgen. We gaan met name kijken naar mogelijkheden om overlast van (zwaar) verkeer door het dorpslint tegen te gaan. Voor het thema 'biodiversiteit' wordt tot slot de ambitie gesteld om de huidige basiskwaliteit te behouden."



Omgevingsvisiekaart Riel met het plangebied aangeduid met een rode cirkel.

Het plangebied is gelegen in een woongebied (Dorpskern Riel) en is aangeduid als 'Verstedelijking - Binnenstedelijk - i.c.m. klimaatadaptatie, waterberging, ecologie en openbare ruimte'.

Ter plaatse is sprake van waardevol groen, derhalve is een bomeninventarisatie gemaakt, de bomen die waardevol zijn worden zoveel mogelijk behouden. Binnen het plangebied wordt tevens ingezet op toevoeging van voldoende groen. De locatie is aangewezen als historische kern, met een aanduiding voor Binnenstedelijke woningbouwlocaties. Dat houdt in dat het plangebied is aangewezen als binnenstedelijke zoeklocatie voor woningbouw. Door het toevoegen van woningen op een locatie die hiervoor specifiek is aangewezen wordt

aangesloten op de Omgevingsvisie. De doelgroep van onderhavig initiatief zijn doorstromers en starters, waarmee wordt voldaan aan de behoefte.

De ontwikkeling past binnen het dorpse karakter van Riel en er vindt geen aantasting plaats van het historische lint aan de Kerkstraat. De ontwikkeling is passend binnen de Omgevingsvisie.

Stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel'

In 2005 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel' vastgesteld. Deze notitie vormt het toetsingskader waaraan toekomstige initiatieven stedenbouwkundige geobjectiveerd kunnen worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid.

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 dit planvoornemen wordt gebouwd voor doelgroepen en wordt bijgedragen aan een levendige kern.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Inleiding

Met deze herontwikkeling wordt voorzien in een woningbouwlocatie voor 33 grondgebonden wooneenheden en bijbehorende voorzieningen. De ontwikkeling vindt deels plaats aan het bestaande wegenpatroon (Maasland en Peelland) en gedeeltelijk wordt voorzien in nieuwe ontsluitingen aan de Kerkstraat.

Stedenbouwkundige inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt aan de Kerkstraat voorzien in twee nieuwe ontsluitingen. Op dit oostelijk deel worden vrijstaande- en halfvrijstaande woningen voorzien, centraal geschakelde en halfvrijstaande woningen. Op het westelijk deel van het plangebied wordt voorzien in geschakelde woningen. Deze woningen kunnen via de Maasland worden ontsloten. Dit sluit aan bij de bestaande structuur. Op navolgende figuur wordt een en ander inzichtelijk.



Verkaveling plangebied

Voorzien wordt in maximaal 33 woningen. Het betreft hierbij tweekappers, vrijstaande woningen (waarvan ook patio-woningen), driekappers en rijwoningen. Navolgende figuren geven een 3-d beeld van de situering.



3D visualisatie bouwplan

4.2 Beeldkwaliteit

Inleiding

De architectuur van de nieuwe woningen dient aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristiek van de dorpskern Riel. De bestaande bebouwing wordt gekenmerkt door een dorpsse variatie met een differentiatie in woningtypes en kleine series van aaneen gebouwde woningen. Deze kenmerken worden ook toegepast binnen de stedenbouwkundige opzet van de inbreidingslocatie.

Naast de stedenbouwkundige uitgangspunten kunnen ook een aantal architectonische kenmerken worden geformuleerd die in een dorpsse architectuur tot uitdrukking komen. Er is gekozen voor een eenduidige architectuurstijl met familiale eigenschappen waarbinnen op het niveau van de individuele woning variatie mogelijk is. Hieronder staan een aantal stedenbouwkundige en architectonische kenmerken beschreven die de dorpsse uitstraling van de woningen zal moeten waarborgen.

Referentiebeelden

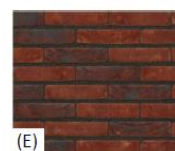
Wat betreft de beeldkwaliteit zal de nieuwbouw aansluiten bij de stijlkenmerken van 'Dorpsse architectuur'. Navolgend worden enkele referentiebeelden weergegeven.



Referentie-projecten architectuur

Stijlkenmerken dorpse architectuur

- doorgemetselde topgevels + muurafdekker (A)
- metalen bakgoten & hemelwaterafvoeren (B)
- luiken (C)
- kozijnen met roedeverdeling (C)
- keramische, holle pan (D)
- rood-bruine baksteen (E)

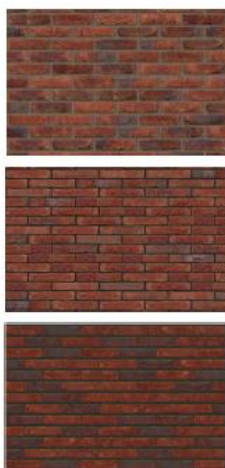


Bebouwingskarakteristiek

Situering	rooilijn	rooilijn parallel aan voorzijde perceel. 1-3 meter tot voorzijde perceel verspringing per kavel mogelijk
Hoofdvorm	Bouwmassa	Één hoofdmassa
	bouwhoogte	1,5 of 2 bouwlagen met kap
	kapvorm	hellend dak zadeldak (accenten mogelijk) eventueel samengestelde kap bij twee-onder-een-kap
	kaprichting	vrij (voorkeur voor wisselend beeld)
Gevelaanzicht	gevelopbouw gevelgeleding plasticiteit	samenhangend en evenwichtig traditioneel en uniform matig / gering
Detaillering	materiaalkeuze gevel: dak: plat dak: kozijnen: hwa:	baksteen eventueel voorzien van versieringen keramische dakkpan dakbedekking (bij voorkeur vv. grind of sedum) hout / kunststof aluminium / pvc
	materiaalkleur gevel	handvorm baksteen rood – paars – bruin genuanceerd beperkt kleuraccent in plint mogelijk wit keimwerk incidenteel mogelijk
	Dak:	grijs / antraciet gesmoorde pan
	kozijnen:	wit
	detaillering	bak- of mastgoten en doorgestoken topgevels met muurafdekker

Referentiebeelden baksteen

rood-bruin



paars-bruin



4.3 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.

Het plangebied is deels aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde. De oude dorpskern van Riel kent een middeleeuwse bewoning van voor 1250. Op de AMK-Noord Brabant zijn historische stads- en dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden kunnen liggen. De selectie en begrenzing van deze kernen is gebaseerd op 16e-eeuwse (Van Deventer) en vroeg 20e-eeuwse kaarten (Bonnebladen). Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn.

Voor het plangebied geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van bewoningsresten uit de late prehistorie tot en met de nieuwe tijd. De verwachting late prehistorie tot en met volle middeleeuwen geldt met name voor het midden en westelijk plandeel, op de hoog gelegen dekzandrug. De verwachting voor de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd betreft specifiek het oostelijk plandeel, langs de Kerkstraat.

Derhalve is binnen het plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd. Navolgend wordt de conclusie van dit onderzoek weergegeven.

Verkennd archeologisch onderzoek

De genoemde drempelwaarden van het verstoringsoppervlak worden door deze ontwikkeling overschreden, waarmee een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgevoerd door Arcure. Het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie en het advies worden hierna geciteerd.

“Het plangebied kent een hoge archeologische verwachting voor bewoningsresten uit de periode late prehistorie-nieuwe tijd, waarbij eventuele resten uit de late prehistorie-volle middeleeuwen met name in het midden en westelijk plandeel kunnen voorkomen en die uit de late middeleeuwen of de nieuwe tijd vooral langs de Kerkstraat kan liggen. Naar verwachting zullen eventueel aanwezige resten niet door moderne bodemingrepen verstoord zijn, behalve mogelijk ter plaatse van de huidige bebouwing langs de Kerkstraat.

Geadviseerd wordt om middels een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en te waarderen, om de aard, datering, omvang en gaafheid vast te stellen. Gezien de te verwachten aard en omvang van eventuele vindplaatsen (van geïsoleerde huiserven tot middelgrote nederzettingen, 500 m² tot 8.000 m², met een spoordichtheid van 1 tot 10%) wordt aanbevolen om hierbij de proefsleufstrategie A2 uit de leidraad te hanteren: sleuven van 4 m bij 10 m, in een dekkingsgraad van 10%.”

Geconcludeerd wordt dat proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is om uit te sluiten dat geen archeologische resten verloren gaan. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Besluiten

Burgemeester en wethouders hebben besloten het selectieadvies van Arcure over te nemen en te bepalen dat vervolgonderzoek uitgevoerd dient te worden in het omschreven plangebied in de vorm van proefsleuven, een en ander zoals uiteengezet in het rapport “Plangebied CPO Kerkstraat te Riel Gemeente Goirle Archeologisch bureauonderzoek” van 10 november 2023, versie 1.2. Het selectiebesluit maakt als bijlage onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Archeologisch onderzoek proefsleuven

In opdracht van Gispro bv heeft Archol bv op 9 en 10 september 2024 een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied Riel-Kerkstraat. Een recent bureauonderzoek in het kader van deze plannen en voorgaand bureau- en booronderzoek (Arcure) hebben aangetoond dat in de bodem van het plangebied archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Navolgend worden de conclusie en het voorlopig advies weergegeven:

“Conclusie

Ondanks de obstakels heeft Archol met 1042 m² proefsleuven (inclusief lokale uitbreidingen), ca. 8% van het plangebied, toch een goed waardering van het terrein uit kunnen voeren. Alle aangetroffen archeologische sporen blijken uit de Nieuwe tijd te stammen. Ze bestaan hoofdzakelijk uit (deels losse) paalkuiken en verkavelingsgreppel uit de Nieuwe tijd. Ze passen in een verkaveld buitengebied dat in gebruik moet zijn geweest als bouwland zoals afgebeeld op de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832. Een kleine cluster paalkuiken uit de Nieuwe tijd in het zuidwesten van het plangebied vertoont geen patroon van een gebouwstructuur. Op de minuutkaart is hier ook geen gebouw afgebeeld. Wel is ter hoogte van het cluster een pad (met mogelijk bomenrijen aan weerszijden) afgebeeld. Vermoedelijk is het palencluster hieraan gerelateerd. Vooraf werd voor de westelijke helft van het plangebied, op grond van de ligging op een dekzandrug, rekening gehouden met sporen vanaf de late prehistorie tot et met de volle middeleeuwen. Voor de oostelijke randzone werd vooraf vooral rekening gehouden met sporen vanaf de late middeleeuwen, gezien de ligging langs een historisch bouwlint. Het proefsleuvenonderzoek heeft tegen deze verwachtingen in echter geen sporen uit de periode late prehistorie tot en met de late middeleeuwen opgeleverd.”

Voorlopig advies

Het proefsleuvenonderzoek heeft enkel paal- en greppelsporen opgeleverd die deel uitmaken van het verkaveld buitengebied in de Nieuwe tijd. Vooruitlopend op de eindrapportage met waardering van de archeologische sporen, acht Archol de sporen dan ook niet als waardevol en adviseert Archol alvast rekening te houden met archeologische vrijgave van het terrein. Het bevoegd gezag zal na beoordeling van de eindrapportage en het advies van Archol een besluit nemen over de archeologische waarden en het vervolgtraject (vrijgave of vervolgonderzoek).

Selectiebesluit

Door de gemeente is besloten:

- het onderzochte gebied ter hoogte van de proefsleuven, waar is aangetoond dat behoudenswaardige archeologische resten ontbreken, vrij te geven door de realisatie van de “Sporen van verkaveling uit de Nieuwe tijd achter de Kerkstraat te Riel, Archeologisch proefsleuvenonderzoek in plangebied CPO Kerkstraat, gemeente Goirle” van 23 december 2024, Archol Rapport 864);
- onder overneming van het selectieadvies van Archol (zoals opgenomen in het rapport “Sporen van verkaveling uit de Nieuwe tijd achter de Kerkstraat te Riel, Archeologisch proefsleuvenonderzoek in plangebied CPO Kerkstraat, gemeente Goirle” van 23 december 2024, Archol Rapport 864) de sloop van het muurwerk en de verharding bij graafwerkzaamheden vanaf het niveau van het maaiveld archeologisch te laten begeleiden (dit gebied is rood weergegeven in figuur 5.2., zie pagina 32 van het rapport “Sporen van verkaveling uit de Nieuwe tijd achter de Kerkstraat te Riel, Archeologisch proefsleuvenonderzoek in plangebied CPO Kerkstraat, gemeente Goirle” van 23 december 2024, Archol Rapport 864).

Toelichting:

de zuidoosthoek van het plangebied, het zuidelijk deel van het pand Kerkstraat 26, kan op grond van historische kaarten nog archeologische bodemresten bevatten die behoudenswaardig zijn. Deze zone was tijdens het proefsleuvenonderzoek niet toegankelijk voor waardering vanwege de bestaande bebouwing en verharding. Beide obstakels zullen pas worden verwijderd bij aanvang van de geplande bouwwerkzaamheden, waaronder de sloop van het opgaand muurwerk. Na verwijdering van het (recent)muurwerk kan deze zone alsnog op waarde worden geschat. Als deze zuidoosthoek archeologische behoudenswaardige waarden bevat, dan dient rekening te worden gehouden met een directe doorstart naar een opgraving. Na de opgraving en documentatie (ex situ behoud) van alle waarden of bij aangetoonde afwezigheid daarvan, kan ook de zuidoosthoek van het plangebied worden vrijgegeven voor de realisatie van de bouwplannen.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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.

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

De woningvoorraad bereikt eveneens een grotere omvang in vergelijking met de vorige prognose. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 ca. 1.360.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, bijna 100.000 woningen meer dan de ramingen uit 2017. Dat betekent een toename van een kleine 220.000 woningen ten opzichte van de ruim 1.140.000 die er aan het begin van 2020 in onze provincie staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlakkt de groei in de loop van de prognoseperiode wel (sterk) af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende

jaren. Tot 2035 zal de woningvoorraad nog met bijna 160.000 woningen moeten toenemen, waarvan 120.000 in de eerstkomende 10 jaar. Dit betekent dat er tot 2030 jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

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

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

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

Regionaal Perspectief Wonen en Woningbouw 2021

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

Op de ontwikkeldag (voorheen Regionaal Ruimtelijke Overleg) van 15 december 2021 is het perspectief op Bouwen en Wonen 2022 vastgesteld. Hierin staat hoe regionaal wordt afgestemd over woningbouw. Eind 2022 is er een regionale woondeal afgesproken. De uitwerking hiervan is nog niet beschikbaar.

De Gemeente Goirle heeft een plancapaciteit die groter is van 130%. Dit komt doordat Goirle in eerder regionale afspraken heeft vastgelegd dat er in Bakertand 735 woningen voor regionale behoefte worden gebouwd. Daarnaast heeft Goirle in de Omgevingsvisie een aantal gebieden opgenomen die voor verstedelijking in aanmerking komen. Of dat deze daadwerkelijk voor woningbouw worden ingezet is nog niet zeker. In het woningbouwprogramma voor de komende jaren bouwt Goirle enkel in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en ligt voor de hand als inbreidingslocatie.

Woonvisie 2019-2022

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2019. Het doel van de Woonvisie is onder meer het vaststellen van een gemeentelijke ambitie op het gebied van wonen, het bieden van een afwegingskader voor beleidskeuzes. In de Woonvisie komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor vier hoofdthema's:

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn;
- nieuwbouw
- duurzaamheid.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden. Binnen het plangebied worden verschillende woningtypen gebouwd: geschakelde woningen, twee-onder-één kapwoningen en een vrijstaande woning. Het aanbod is daarmee zodanig gevarieerd dat de ontwikkeling is gericht op verschillende doelgroepen, van jonge gezinnen tot senioren. Daarmee wordt voldaan aan de woonvisie

Ladder voor duurzame verstedelijking

Zoals in paragraaf 3.1 is aangegeven, 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. Uit deze paragraaf blijkt dat hiervan sprake is. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied is een nadere onderbouwing van de locatie ingevolge de gewijzigde ladder niet noodzakelijk.

Conclusie

Binnen het plangebied vindt een woningbouwontwikkeling plaats waarbij (ook) woningen voor doelgroepen (starters en senioren) worden gerealiseerd. Deze woningbouw past binnen de regionale woningbouwprogrammering en sluit aan bij de vraag naar woningbouw binnen de gemeente. Hiermee sluit de beoogde ontwikkeling aan bij een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied en bij de ontwerp Nationale Omgevingsvisie.

4.5 Groen

In 2021 heeft de gemeente Goirle het Programma groen vastgesteld. Daarin staat over Riel het volgende: Riel is een kleine kern en wordt gekenmerkt door het oude dorpslint met historische gebouwen en groene tuinen. De dorpsrand aan de oostzijde grenst aan het beekdal van de Leij en aan de westkant ligt het Bels lijntje, dat een functie heeft als ecologische verbindingzone en als recreatieve route.

Op de groenstructurenkaart is het plangebied deels aangeduid als Waardevol groen. Bestaande bomen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden. Om inzichtelijk te maken hoe het planvoornemen wordt ingepast binnen het bestaand groen is een Bomen Effect Analyse (BEA) opgesteld. Deze BEA betreft 22 bomen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden. De 22 bomen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden zijn onderdeel van de gevestigde structuur. Uit gegevens van de gemeente is bepaald dat deze bomen vallen onder 'De boomzone', en indien mogelijk worden ingepast in de nieuwe ontwikkeling. In de analyse zijn voorzorgsmaatregelen en een alternatieve werkwijze voorgesteld om zo min mogelijk schade aan te richten binnen het plangebied. Dat betreft onder andere het volgende.

- Parkeervoorzieningen (binnen kroonprojectie van de onderzochte bomen)
- Bomen met gebreken / slechte conditie kappen.
- Bescherming van de bomen tijdens werkzaamheden:
 - o Er worden beschermingsmiddelen toegepast; stalen rijplaten om de bodem te beschermen en bouwhekken waar mogelijk.
- Grondophoging: Nabij boom 40 zal onder begeleiding van boomtechnisch toezichthouder de extra grond verwijderd worden, rekening houdend met nieuw ontwikkeld wortelgestel.
- Waar mogelijk worden bomen toegevoegd in het plangebied binnen de groenvakken, mogelijk wordt het groen op enkele plaatsen aangevuld met inheemse hagen.

4.6 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.

Het plangebied wordt aan de oostzijde ontsloten vanaf de Kerkstraat. De straat waaraan de nieuwe woningen zijn gelegen wordt een eenrichtingsweg. De betreffende richting dient nog te worden aangegeven door de gemeente. De ontsluiting bij de Kerkstraat zal voldoen aan de veiligheidsregels. Er worden twee nieuwe openingen gecreëerd ter hoogte van Kerkstraat 26 en tegenover de Kerk. De schuur die nu aan de woning staat bij Kerkstraat 26 zal gedeeltelijk of geheel gesloopt worden. De exacte uitwerking van het infraplan over inrichtingsvereisten volgen op een later moment. De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (uitgaande van maximaal 8 autobewegingen per woning per etmaal) levert geen problemen op in deze woonstraat.

De weg zal worden uitgevoerd in verharding in een kleur, maat en type passend bij de omgeving. Tevens wordt parkeergelegenheid gecreëerd voor haaks- en langsparkeren. Doordat de ontsluiting rondloopt hoeft er niet te worden gekeerd. De woningen in het noordelijk deel van het plangebied worden ontsloten aan Maasland en Peelland. Het wegenpatroon hoeft niet te worden aangepast, wel wordt een parkeercoffer toegevoegd.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen. Voor de kern Riel worden de gemiddelde normen voor "matig stedelijk gebied - Rest bebouwde kom" aangehouden.

Dit houdt in dat voor:

- Geschakelde- en hoek woningen en patiowoningen een norm van 1,9 geldt;
- Twee-onder-één kapwoningen een norm van 2,1 geldt.
- Vrijstaande woningen een norm van 2,2 geldt;

Dit houdt in dat er voorzien dient te worden in 66 parkeerplaatsen. Daarvan dienen 54 parkeerplaatsen te worden ingericht in openbaar gebied. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met 69 parkeerplaatsen.

4.7 Duurzaamheid

Binnen het plangebied wordt op de volgende wijze invulling gegeven aan het thema duurzaamheid.

Ecologie

Binnen het plangebied wordt waar mogelijk ingestoken op het behoud van groen en het planten van nieuwe bomen en planten. De bermen worden waar mogelijk voorzien met een kruidenmengsel.

Woningontwerpen

De woningen worden gasloos, met warmtepompen, verwarmd. Energie wordt opgewerkt met toepassing van zonnepanelen. De woningen worden voorzien van een volledig isolatiepakket en HR+++ glas wordt toegepast.

Natuurinclusief bouwen

Er wordt natuurinclusief gebouwd door toepassing van huismuskasten en vleermuskasten bij de woningen.

Materiaalgebruik

Dit aspect wordt nader uitgewerkt bij de bouwaanvraag.

Energie

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/m² per jaar]
- BENG 2: maximale primair fossiel energiegebruik [kWh/m² per jaar]
- BENG 3: minimaal aandeel hernieuwbare energie [%]

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

5.1 Milieuhinder en bedrijven

Inleiding

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

Richtafstanden

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

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in gemengde gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom en kan worden bestempeld als 'gemengd gebied'. In de omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen, maar ook maatschappelijke functies en bedrijfsfuncties. Dat is terug te zien door de ligging aan de hoofdweg de Kerkstraat, waarin veel centrumfuncties zich bevinden om op die manier een mix van functies tussen, wonen en werken.

Invloed van de omgeving op het voornemen

In de directe omgeving van het plangebied liggen een aantal bedrijven, te weten:

- Een bakkerij aan Kerkstraat 28 (categorie B);
- Een fietsenwinkel aan de Kerkstraat 15 (categorie B);
- Een café aan Kerkstraat 16 (categorie A);
- Een kerk aan Kerkstraat 3 (categorie B);
- Een restaurant aan Dorpstraat 1 (categorie A);

Daarnaast zijn er ten noorden van het plangebied nog bedrijven gevestigd, in de vorm van detailhandel, en nog diverse bedrijven en/of beroepen aan huis gevestigd in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies gelegen, met een vastgestelde richtafstand volgens de publicatie van VNG en de staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse worden woningen toegevoegd, waarbij rekening dient te worden gehouden met de afstand vanaf de nieuwe woning tot een bedrijf. Voor de categorie A bedrijven geldt een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied, waardoor geen afstand hoeft te worden gehouden. De afstanden voor de bakkerij (37 meter), de fietsenwinkel (90 meter) en de kerk (50 meter), voldoen aan de benodigde richtafstand ingevolge de VNG-brochure. De beoogde ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.2 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

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

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien

gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

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

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

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

Inrichtingen

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. Het meest dicht bij gelegen risico-object is een propaantank welke zich bevindt op een afstand van ruim 500 meter ten oosten van het plangebied. Op zodanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

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 1,5 km ten noorden van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden. Hiervoor kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio gebruikt 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.

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft een gasleiding, op een afstand van ruim 650 meter ten zuiden van het plangebied. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding normaliter niet plaatsvinden.

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

Gezien het feit dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A58 is gelegen, dient er op grond van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden. De veiligheidsregio heeft een standaardadvies ontwikkeld dat toegepast kan worden aan bepaalde afwegingscriteria, het gaat dan bijvoorbeeld om de afstand en de aard van de ontwikkeling. In dit geval is het plan niet bestemd voor zeer kwetsbare personen, ligt de Rijksweg op een afstand van circa 1.500 meter.

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. Binnen de gemeente Goirle is besloten om de wettelijke lijn te volgen. Dit is ook als zodanig vastgesteld in het borgingsdocument van de gemeente.

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. De Veiligheidsregio heeft deze (grote) bronnen geïnventariseerd. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met Brzo-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Tevens kan worden gesteld dat de bouw van de woningen de zelfredzaamheid van de aanwezige personen niet verkleint. De nieuw te realiseren woningen beperken geen ontvluchttings-mogelijkheden en de personen in de woning kunnen als zelfredzaam worden beschouwd.

5.3 Kabels, straatpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straatpaden.

5.4 Geluid

Wet geluidhinder

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

De nieuw te realiseren ontsluitingsweg zal een 30 kilometerregime kennen. Niettemin dient te allen tijde sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door K+ advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek behoort als bijlage bij de toelichting. De conclusies uit het onderzoek zijn hierna opgenomen.

Conclusie

Algemeen

In opdracht van Bouwbedrijf Gebr. van Gisbergen BV is, in het kader van de realisatie van nieuwbouwwoningen in de omgeving van de Maasland/Peelland te Riel, gemeente Goirle, door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De locatie is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Kerkstraat, Meijerij, Maasland en Peelland opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Kerkstraat

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 53 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 48 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Meijerij

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet

geluidhinder.

- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 44 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 39 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Maasland

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 52 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 47 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Peelland

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.

- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 52 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 47 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.

- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Railverkeer

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

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.

5.5 Lucht

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

Niet in betekenende mate

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van maximaal 33 woningen. Hierdoor behoort de ontwikkeling tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

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

Woon- en leefklimaat

Inleiding

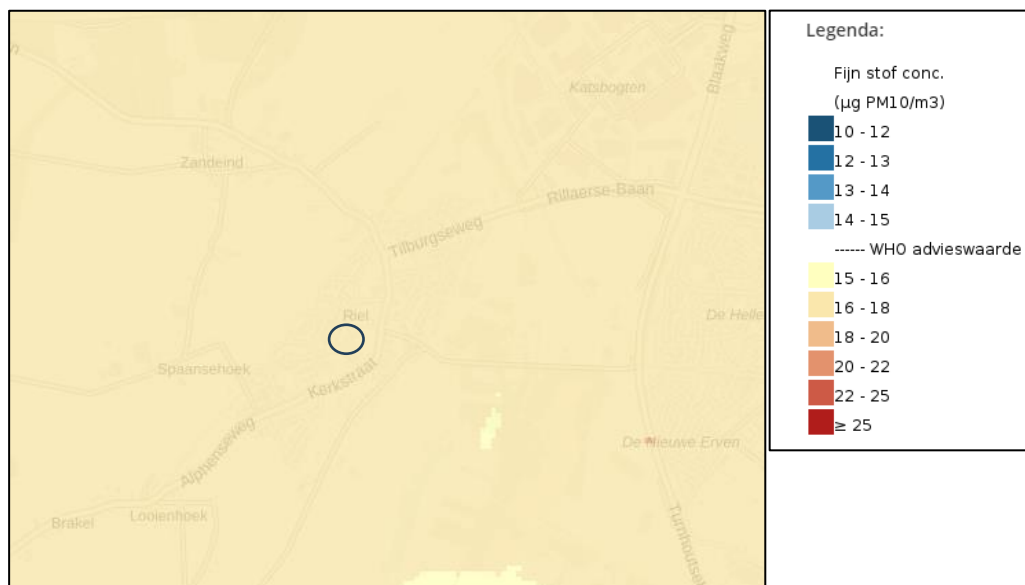
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

Fijn stof

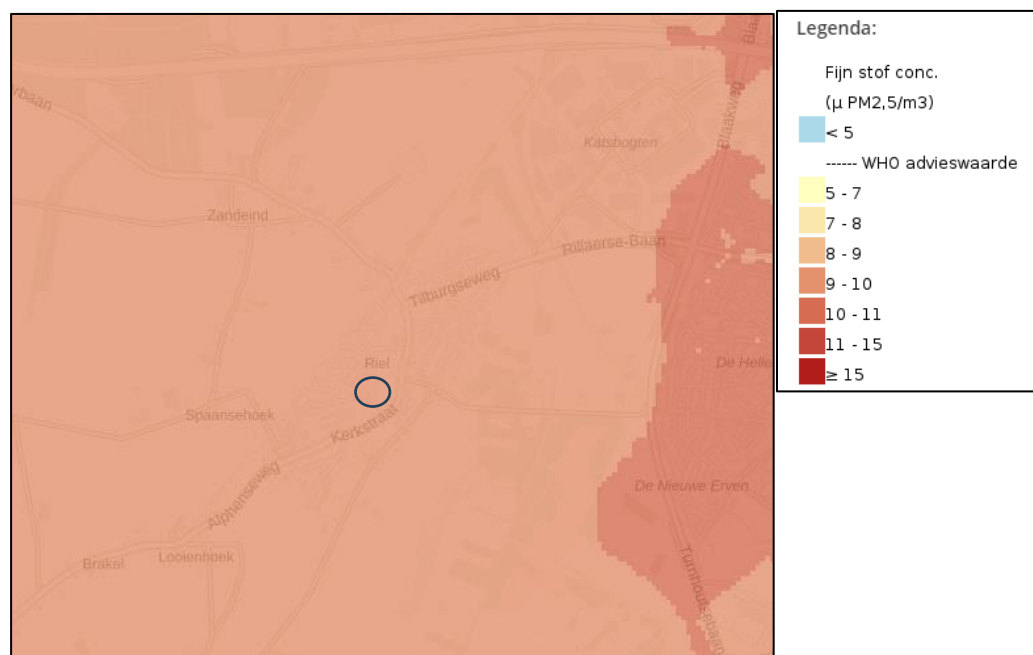
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Fijn stof PM_{10} (Bron: RIVM)



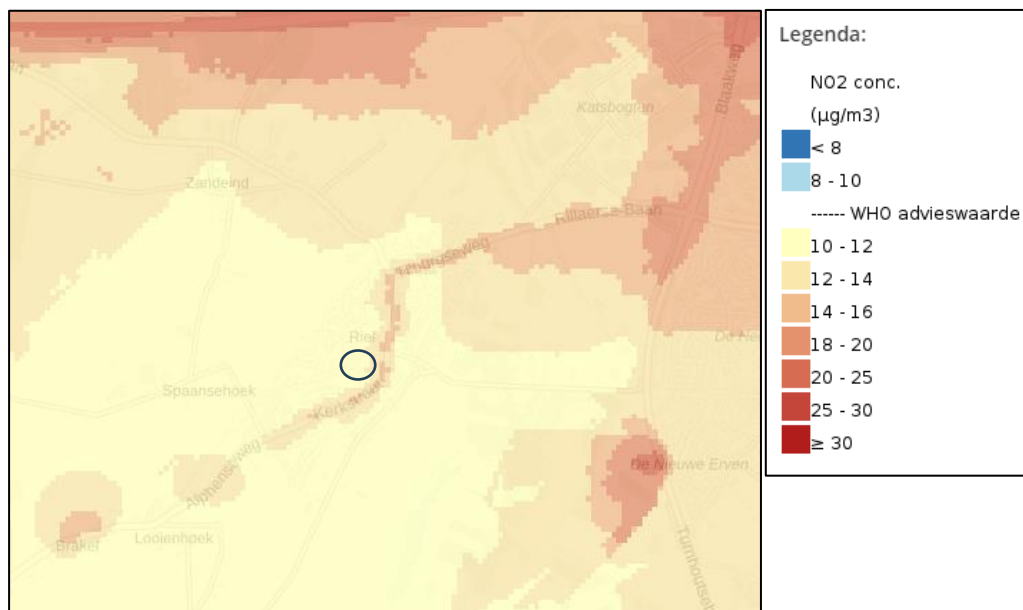
Fijn stof $\text{PM}_{2.5}$ (Bron: RIVM)

Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Stikstofdioxide (Bron: RIVM)

Conclusie

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar is.

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 10-14 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

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.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering.

Belangenafweging

Als gevolg van de voorgestelde herontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn, de realisatie van deze uitbreidingsplannen. Gezien de ligging van het plangebied, te midden van stedelijk gebied, zonder direct aangrenzende agrarische bedrijven, kan worden gesteld dat bedrijven niet verder worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

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.

Bodemonderzoek

Door Bodeminzicht is een bodemonderzoek verricht op 29 juni 2023. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. De conclusies uit het onderzoek worden hierna geciteerd.

- *In de meest verdachte laag van de vaste bodem in respectievelijk westelijke, noordelijke en oostelijke richting zijn geen gehalten aan minerale olie gemeten, op 4 en 8 meter van de kern, boven de achtergrondwaarden.*
- *In de bodemlaag boven de verontreinigingskern is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrond-waarde in het traject 1,00 tot 1,30 m-mv.*

- *In het grondwater ter plaatse van peilbuis 101b, 8 meter westelijk van de kern, is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde.*
- *In het grondwater ter plaatse van peilbuizen 102 en 103 zijn geen gehalten aan minerale olie gemeten boven de streefwaarden. De vaststelling dat ter plaatse van peilbuis 102 sprake is van een beluchte situatie, heeft ons inziens geen grote invloed op het analyseresultaat. Minerale olie wordt als matig vluchtig beschouwd en het geanalyseerde gehalte kan als representatief worden beschouwd. Een herplaatsing van de peilbuis 102 met een filterstelling conform NEN is niet noodzakelijk.*

Conclusie en advies

- *Het grondwater in peilbuis 102 is bemonsterd onder een beluchte situatie. Geadviseerd wordt onze motivatie om van herplaatsing van de peilbuis met juiste filterstelling af te zien voor te leggen aan het bevoegd gezag.*
- *Behoudens bovenstaande aandachtspunt zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.*
- *De verontreiniging met minerale olie in vaste bodem en grondwater ter plaatse van meetpunt 3 is, ons inziens, voldoende onderzocht. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met minerale olie.*

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling en nieuwbouw van woningen.

Door Bodeminzicht is een bodemonderzoek verricht op 29 juni 2023. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd bij deze toelichting. De conclusies uit het onderzoek worden hierna geciteerd.

Asbestonderzoek Kerkstraat 10 en 26 te Riel

In opdracht van Gispro BV te Hoge Mierde heeft Bodeminzicht een asbestonderzoek uitgevoerd op percelen aan de Kerkstraat 10 en 26 te Riel (gemeente Goirle). Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door beoordeling van het verkennend bodemonderzoek.

Bodemonderzoek druppelzones/lozingspunten

Veldwaarnemingen asbestonderzoek

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

Analyseresultaten PCB

In mengmonster DZ1, samengesteld uit de toplaag ter plaatse van de lozingspunten van de schuur achter Kerkstraat 10, is geen gehalte aan PCB's aangetoond boven de achtergrondwaarde. In mengmonster DZ2, samengesteld uit de toplaag ter plaatse van de onverharde zone naast de schuur achter Kerkstraat 26, is geen gehalte aan PCB's aangetoond boven de achtergrondwaarde.

Analyseresultaten asbest

In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is een concentratie asbest aangetroffen. Uit de berekening van het gewogen gehalte blijkt een gehalte van 7 mg/kgds. De toplaag ter plaatse van de druppelzone van stal 1 is niet ernstig verontreinigd geraakt door verwerking en afspoeling van asbestvezels. De aanwezigheid van respirabele vezels in de toplaag is niet aangetoond in de SEM-analyse.

In het geanalyseerde grondmengmonster mm2 is een concentratie asbest aangetroffen. Uit de berekening van het gewogen gehalte blijkt een gehalte van 16 mg/kgds. De toplaag ter plaatse van de druppelzone van stal 1 is niet ernstig verontreinigd geraakt door verwerking en afspoeling van asbestvezels. De aanwezigheid van respirabele vezels in de toplaag is niet aangetoond in de SEM-analyse.

Conclusie

De locaties zijn onverdacht op aanwezigheid van PCB en asbest in bodem in een gehalte boven de interventiewaarde. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde beoordeling van het verkennend bodemonderzoek.

Advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

Nader onderzoek Kerkstraat 10 te Riel

In opdracht van Gispro BV te Hoge Mierde heeft Bodeminzicht een nader onderzoek uitgevoerd op het perceel Kerkstraat 10 te Riel (gemeente Goirle).

- In de meest verdachte laag van de vaste bodem in respectievelijk westelijke, noordelijke en oostelijke richting zijn geen gehalten aan minerale olie gemeten, op 4 en 8 meter van de kern, boven de achtergrondwaarden.*
- In de bodemlaag boven de verontreinigingskern is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde in het traject 1,00 tot 1,30 m-mv.*
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 101b, 8 meter westelijk van de kern, is een gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde.*
- In het grondwater ter plaatse van peilbuizen 102 en 103 zijn geen gehalten aan minerale olie gemeten boven de streefwaarden. De vaststelling dat ter plaatse van peilbuis 102 sprake is van een beluchte situatie, heeft ons inziens geen grote invloed op het analyseresultaat. Minerale olie wordt als matig vluchtig beschouwd en het geanalyseerde gehalte kan als representatief worden beschouwd. Een herplaatsing van de peilbuis 102 met een filterstelling conform NEN is niet noodzakelijk.*

Omvang verontreiniging

Op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt gesteld dat het gehalte aan minerale olie ingeperkt is tussen 1,5 en 2,0 meter minus maaiveld ter plaatse van meetpunt 3a.

In omliggende meetpunten 104, 105 en 106, op circa 4 meter van de kern, zijn geen zintuiglijke waarnemingen gedaan die een vermoeden van een verontreiniging met minerale olie staven. Analytisch zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten boven detectiegrens. Het is aannemelijk dat de gehalten aan minerale olie zich beperken tot de directe omgeving van meetpunt 3a, maximaal 2 meter uit de kern.

De omvang van de verontreiniging boven interventiewaarde wordt vastgesteld op enkele kuubs, doch maximaal 8 m³. In het grondwater zijn geen gehalten aan minerale olie boven interventiewaarden vastgesteld. Hierdoor is een inschatting van de omvang niet aan de orde.

Conclusie en advies

- Het grondwater in peilbuis 102 is bemonsterd onder een beluchte situatie. Geadviseerd wordt onze motivatie om van herplaatsing van de peilbuis met juiste filterstelling af te zien voor te leggen aan het bevoegd gezag.*

- *Behoudens bovenstaande aandachtspunt zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.*
- *De omvang van de verontreiniging met minerale olie in vaste bodem wordt vastgesteld op maximaal 8 m³. Op basis van het onderzoek is niet vast te stellen of de verontreiniging voor of na 1987 is ontstaan. Het is wel aannemelijk dat de verontreiniging stamt uit de tijd van bedrijfsmatige activiteiten in de periode tussen 1900 en begin jaren negentig. De verontreiniging is in 1996 niet aan het licht gekomen bij verkennend bodemonderzoek door de geringe omvang.*
- *De verontreiniging met minerale olie in vaste bodem en grondwater ter plaatse van meetpunt 3 is, ons inziens, voldoende onderzocht. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met minerale olie. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling en nieuwbouw van woningen.*

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling en nieuwbouw van woningen.

1. *In het bestemmingsplan zal moeten worden opgenomen dat na sloop van bebouwing en vòòr bouw van nieuwe woningen ter plaatse van voormalige bebouwing bodemonderzoek (NEN5740 en evt 5707) verricht moet worden.
Het bodemonderzoek mag zich beperken tot de vaste bodem tot 1,0 m-mv.*
2. *De verontreiniging bij Kerkstraat 10 (minerale olie in grond) zal volgens OMWB (artikel 13 WBB) moeten worden gesaneerd, voorafgaand aan de bouw van nieuwe woningen. Voorafgaand aan de sanering zal een plan van aanpak ter beoordeling ingediend moeten worden bij bevoegd gezag. Voor zover bij ons bekend is blijft de situatie op dat deel ongewijzigd en worden ter plaatse van de verontreiniging geen nieuwe bouwactiviteiten verricht waardoor sanering (nog) niet van toepassing is. Gaan er in de toekomst alsnog bouwactiviteiten verricht worden ter plaatse van de verontreiniging dan blijft saneren noodzakelijk.*

Advies omgevingsdienst

Navolgend wordt het advies weergegeven van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant:

“Met de in het rapport opgenomen conclusies en aanbevelingen kunnen wij instemmen.

De bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging en ook niet voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen van woningen op de onderzoekslocatie. Wel moet op de locatie Kerkstraat 10 te Riel nog een bodemsanering plaatsvinden.

Op de locatie Kerkstraat 26a staat nog bebouwing, namelijk een (in verval geraakt) schuurtje. Nadat de oude bebouwing gesloopt is moet worden aangetoond dat geen vermenging van sloopmateriaal heeft plaatsgevonden met de ondergrond. Geadviseerd wordt om een voorwaarde voor aanvullende werkzaamheden op te nemen in de omgevingsvergunning om voor start van de (bouw)werkzaamheden, maar na de sloop, aan te tonen dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven)grond.”

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in relatie tot bovenstaand advies.

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 gelegen 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, geleid 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 250 meter ten zuidoosten van het plangebied kilometer 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 holen, te beschadigen, vernielen of te verstoren.

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

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

Quickscan flora en fauna

Door Brabant Eco is een Quickscan Flora en fauna uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit de uitgevoerde quickscan Flora en fauna.

Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan niet worden uitgesloten dat vleermuizen gebruik maken van het woonhuis en de bomen in het plangebied als verblijf- of voortplantingsplaats. Met de sloop van het woonhuis en het rooien van de bomen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming niet uit te sluiten. Vleermuizen zouden verblijfplaatsen kunnen vinden onder de dakpannen, bij de randpannen en onder de losse loodslabben van het woonhuis, of onder de loshangende schors en in de gaten van de te rooien bomen.

De aanwezigheid van algemeen beschermde broedvogels en andere beschermde flora en fauna is op voorhand wel uit te sluiten.

Door de locatie na de bouw geheel landschappelijk in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Vleermuizen

Het is niet uit te sluiten dat er vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn in buitengevels of dakconstructie van het te slopen woonhuis aan de Kerkstraat 26 te Riel of in de te rooien bomen op het achtergelegen perceel. Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd. Tijdens de sloop- en rooiwerkzaamheden kunnen aanwezige vleermuizen verstoord worden, gewond raken of mogelijk gedood worden. Tussen half mei en eind september worden met een vijftal veldbezoeken de eventueel voorkomende soorten en verblijfsfuncties van het woonhuis en de bomen vastgesteld, dan wel uitgesloten.

Als de functies van het plangebied voor vleermuizen in beeld gebracht zijn en er negatieve effecten door de werkzaamheden te verwachten zijn, kunnen passende mitigerende/compenserende maatregelen voorgesteld worden. Door te nemen maatregelen kunnen overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden vermeden. Dit betekent dat er geen dieren gedood, verwond of actief verstoord

mogen worden en dat in geval van significant belangrijke verblijfplaatsen deze tijdig op een goede manier vervangen dienen te worden.

De ecologische functie die het plangebied mogelijk voor de betreffende populatie vervult moet onverminderd blijven bestaan. Om te voorkomen dat dieren gedood, verwond of actief verstoord worden, kunnen o.a. de volgende maatregelen nodig zijn:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare perioden.
- Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden, ruim voordat de sloop/renovatie gaat plaatsvinden.
- Bij het verdwijnen van een verblijfplaats kunnen inpassende voorzieningen worden gerealiseerd in de nieuwbouw, zodat deze geschikt is voor vleermuizen om in te verblijven.

De voorgestelde maatregelen worden opgenomen in een 'mitigatieplan'. In het mitigatieplan worden maatregelen voorgesteld ter voorkoming van overtreding verbodsbepalingen Wet natuurbescherming en behoud van de functionele leefomgeving. Indien aantoonbaar wordt gewerkt conform Vleermuisprotocol 2021 is een ontheffingsaanvraag/verklaring van geen bedenkingen, niet noodzakelijk.

Het Vleermuisprotocol 2021 is een door de Gegevensautoriteit Natuur (GaN) en het Netwerk Groene Bureaus goedgekeurde methodiek. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van gebieden voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen voor de Wet natuurbescherming. Het is een hulpmiddel voor deskundige vleermuisonderzoekers en de beoordelaars van vleermuisonderzoek om te bepalen wat een juridisch redelijke onderzoeksinspanning is voor een specifieke locatie. Het protocol is opgesteld om het onderzoek voor de Wet natuurbescherming optimaal te laten verlopen. Wanneer het protocol in essentie is gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan een wettelijke en maatschappelijk verantwoorde inspanning om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn.

Als er tijdig opdracht gegeven wordt voor het uitvoeren van het nader onderzoek kan de eindrapportage van het onderzoek naar vleermuizen en huismussen per medio oktober 2024 worden opgeleverd.

Aanvulling ecologische Quickscan

Initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie achter Kerkstraat 26 te Riel bestaande bebouwing te slopen en een 5-tal bomen te kappen. Aanwezige vegetatie zal verwijderd worden. Daarna worden door middel van een CPO project 33 grondgebonden woningen gerealiseerd.

Door Brabant Eco is hiervoor over de planlocatie een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportage 2023-BE-0722 d.d. 14 september 2023).

Door de latere uitbreiding van het plangebied met de achtertuin van Kerkstraat 26a, is door Brabant Eco een extra veldbezoek uitgevoerd op dit nieuwe deel van het plangebied.

Dit voorliggend rapport geeft een beschrijving van het plangebied en het uitgevoerde onderzoek. Daarnaast geeft dit rapport inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek en kan als addendum aan het voorgaande rapport worden toegevoegd.

Het voorkomen van verblijfplaatsen van marterachtigen kan niet met zekerheid worden uitgesloten, waardoor de effecten met voorgenomen werkzaamheden mogelijk van negatieve invloed zijn op het leefgebied van genoemde soortgroepen en hun functioneel leefgebied. Derhalve vindt mogelijk overtreding plaats van artikel 3.5 lid 2 en 4 van de Wet natuurbescherming.

Daarom wordt aanbevolen om een nader onderzoek naar marterachtigen te laten verrichten conform de handreiking Kleine Marterachtigen, voor werkzaamheden die de genoemde diersoorten zouden kunnen verstoren. Wanneer dit protocol en kennisdocumenten in essentie zijn gevolgd, bestaat grote mate van juridische zekerheid dat voldaan is aan de wettelijke en maatschappelijke verantwoorde inspanning om na te gaan of soorten en functies van gebieden in het geding zijn.

De zorgplicht is altijd van toepassing.

Natuurinclusief bouwen wordt aanbevolen.

Nader onderzoek huismussen, marterachtigen en vleermuizen CPO Kerkstraat 26-26a Riel, BE-0722

Naar aanleiding van deze ruimtelijke ingreep en ontwikkeling is er voorafgaand aan dit rapport in september 2023 en november 2023 een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Brabant Eco (rapportage met nummer 2024-BE-0722/BE-0722a d.d. 17 november 2023) vanuit het wettelijk kader van de Omgevingswet. Navolgend worden de resultaten weergegeven:

Algemeen

- o Het onderzoek vond plaats van maart 2024 tot en met september 2024.*
- o Het gehele plangebied met daarbij alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken.*
- o Het plangebied is acht keer bezocht om veldonderzoek uit te voeren.*
- o Het plangebied maakt deel uit van een essentieel leefgebied van een eekhoorn.*

Huismussen

- o Het plangebied biedt geen schuil- en foerageermogelijkheden voor huismussen.*
- o Er zijn geen huismussen waargenomen in of nabij het te slopen woning en er zijn in deze bebouwing ook geen nesten van huismussen aanwezig.*
- o Ook in de tuin en op het grasland bij de woning zijn geen huismussen waargenomen.*
- o De te slopen woning en de te rooien bomen zijn geen essentieel onderdeel van het leefgebied van de huismus. De Omgevingswet wordt niet overtreden door de geplande ontwikkeling. Er is geen vergunningsaanvraag nodig.*

Marterachtigen

- o Er zijn vijf opnames gemaakt van de steenmarter gedurende de onderzoeksperiode*
- o Er zijn geen verdere sporen van de aanwezigheid van marterachtigen waargenomen in de te rooien bebouwing.*
- o In het plangebied is geen essentieel leefgebied van marterachtigen aanwezig. De Omgevingswet wordt niet overtreden door de geplande ontwikkeling. Een omgevingsvergunning in het kader van de ecologie voor marterachtigen is niet nodig.*

Vleermuizen

- o Er is in en nabij het plangebied drie soorten vleermuis waargenomen, de gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus), laatvlieger (Eptesicus serotinus) en rosse vleermuis (Nyctalus noctula).*
- o Bij inspectie van het plangebied bij daglicht zijn geen vleermuiskeutels of andere sporen gevonden die duiden op vleermuisverblijfplaatsen.*
- o Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen in het te slopen woning en de te rooien bomen.*

- o De omgeving rond het plangebied fungeert als foerageergebied voor maximaal 5 gewone dwergvleermuizen. Gelet op dit kleine aantal en het ruime aanbod aan vergelijkbaar foerageergebied in de omgeving is het geen essentieel foerageergebied. Een onmisbaar foerageergebied binnen de plangrenzen is niet aan de orde.
- o Er zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een essentiële vliegroute. Eventuele vliegroutes zullen behouden blijven.
- o Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen worden niet aangetast door de voorgenomen plannen.
- o Het zogenaamde najaarszwermgedrag is niet waargenomen.
- o Er zijn geen paarverblijven waargenomen in de bomen of de bebouwing in het plangebied
- o De Omgevingswet wordt niet overtreden door de geplande ontwikkeling. Er is geen vergunningsaanvraag nodig.

Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aeries Calculator kan de stikstofdepositie bij een ontwikkeling worden bepaald.

Stikstofdepositie-onderzoek

Door van Empel Advies is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd met Aeries-berekening. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gewenste ontwikkeling in de beoogde aanlegfase en gebruiksfase niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het verschil van de stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt 0,00 mol/ha/jr.

Om te komen tot een bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar in de aanlegfase is 100% elektrisch bouwen (all-electric) het uitgangspunt. Er wordt enkel gebruik gemaakt van elektrische machines tijdens het slopen, het bouwrijp maken en de bouw van de woningen. De inzet van machines is derhalve 100% emissieloos. Enkel de aan- en afvoer van materialen, en verkeer van werklui vindt plaats met voertuigen met een verbrandingsmotor (benzine/diesel).

5.9 Schaduwwerking

Om te onderzoeken of sprake is van een aanvaardbare situatie voor omliggende objecten in nabijheid van plangebied, is een schaduwstudie uitgevoerd. Aan de hand van het onderzoek is bepaald wat de effecten zijn van de nieuwe woningen op de omliggende bebouwing door middel van 3D-studies (schaduwsimulatie). Niet alleen de hoofdgebouwen zorgen voor schaduw op de belendende percelen, maar ook de bijbehorende bijgebouwen. In ons model zijn wij uitgegaan van een logische 'worst-case' situatie op basis van de voorschriften uit het bestemmingsplan.

De belangrijkste resultaten uit het onderzoek zijn hierna geciteerd, het volledige onderzoek is als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan.

Algemene conclusie

De TNO norm stelt dat ontvangende partijen tenminste 2 uur zonlicht per etmaal dienen te ontvangen gedurende de periode van 19 februari tot 21 oktober. De toets hiervoor vindt plaats op 19 februari/ (21 oktober) omdat op deze dag de zon binnen de gestelde periode van 19 februari t/m 21 oktober het laagst staat.

Op de bezonningsdiagrammen is te zien dat tussen 11.00u en 15.00u voor een langere periode dan 2 uur zonlicht wordt ontvangen door de nieuwbouwwoningen en de omliggende bestaande bebouwing.

De norm wordt gemeten aan de binnenzijde van het kozijn op de vensterbank. In het model zijn geen raamkozijnen ingetekend, echter is duidelijk te zien dat de gehele gevels voldoende daglicht ontvangen en daarmee ook de te realiseren raamopeningen. Hiermee wordt dus aangetoond dat wordt voldaan aan de TNO norm.

Het volledige onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

5.10 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Ad 1: Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.)”

De toelichting behelst de realisatie van 33 grondgebonden woningen. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2. Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings) plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project (en duur),*
- de cumulatie met andere projecten,*
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- de productie van afvalstoffen,*
- verontreiniging en hinder,*
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,*
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. wetlands*
 - b. kustgebieden*
 - c. berg- en bosgebieden*
 - d. reservaten en natuurlandschappen*
 - e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- de waarschijnlijkheid van het effect,*

- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

Ad 2: Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling

Zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. In de ecologische quickscan en de het stikstofdepositie-onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling geen nadelige invloed heeft op de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Het opstellen van een m.e.r. is niet noodzakelijk.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'.

De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden navolgend nader toegelicht

Kenmerken van het project

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- De omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- De productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

De omvang van het project:

Het plan heeft betrekking op realisatie van 33 nieuwe grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom van Riel. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 10.500 m². Het plangebied bevindt zich te midden van bestaande woningbouw.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten. Er zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat

betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen. De woningen worden gasloos gerealiseerd.

De productie van afvalstoffen

Bij de beoogde herontwikkeling worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Woningen zijn geen risicobron. Er zijn geen belemmeringen vanuit het plaatsgebonden risico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

Plaats van de activiteit

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Binnen het plangebied is enkel sprake van grasland wat weinig wordt gebruikt.

Natuurlijke hulpbronnen

Binnen het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel effect hebben op het project.

Opname vermogen / gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit onderhavige toelichting en de uitgevoerde

onderzoeken blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van deze toelichting en het bodemonderzoek welke als bijlage is bijgevoegd.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 en 5.4 van deze toelichting. Geen archeologische dan wel cultuurhistorische waarden gaan verloren of worden aangetast. De beoogde herontwikkeling heeft ook geen effect op het aardkundig waardevolle gebied.	Nee
Water	Verwezen wordt naar hoofdstuk 6 van deze toelichting. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse of in de omgeving.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van deze toelichting. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan geen flora- en faunawaarden verloren. De beoogde herontwikkeling heeft ook geen negatief effect op waterwingebieden of Natura 2000-gebieden in de omgeving.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 5.6 van deze toelichting. Met deze herbestemming is sprake van een goed woon- en leefklimaat.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 5.11 van de toelichting. Uit de conclusies blijkt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.	Nee

Conclusie

In voldoende mate is inzicht verkregen in de milieugevolgen van de beoogde herontwikkeling van het plan 'CPO Riel'. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

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 Waterprogramma 2022-2027 en in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

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.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 beschrijft de rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en vaarwegen. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het rijk voor de periode 2022-2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Men werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP)

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Waterprogramma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het doel van dit nieuwe RWP is: een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

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:

- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Kadernota 2013-2017;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

Waterbeheerprogramma Brabantse Delta 2022-2027

Het waterbeheerplan is het resultaat van een dialoog tussen alle verschillende partners die belang hebben bij goed waterbeheer. Met het programma bepaalt het waterschap de doelstelling en strategie. Het programma

brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

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. ¹

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 terreinverlagingen in groen, enz.;
 2. *Bergen*: overtollig hemelwater bergen we eerst in het stedelijk watersysteem;
 3. *Afvoeren*: pas bij volledige benutting van de berging voeren we het overtollige hemelwater af naar het regionale watersysteem
- We streven naar grootschalige goed beheersbare infiltratievoorzieningen in openbaar gebied. Kleinschalige infiltratievoorzieningen worden na het einde van de levensduur niet hersteld;
- Voor grondwaterbeschermingsgebieden volgen we het provinciaal beleid conform de gebiedsdossiers.

Klimaatadaptatie

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 klimaatadaptieve maatregelen en waterrobuustheid meegenomen als uitgangspunt. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Goirle de 70 mm/h bui uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) als norm om in pandig geen waterschade te hebben. Deze bui wordt ook gebruikt om de robuustheid / kwetsbaarheid van de hoofdinfrastructuur (ontsluitingsrouten, calamiteitenverkeer, etc.) te toetsen.

Naast bovengenoemde toetsbui hanteren we als gemeente vanuit PWR: Nieuwe rioleringssystemen dient men te ontwerpen op een bui met een frequentie van voorkomen van eenmaal per 10 jaar (bui 10 uit de landelijke Kennisbank Riolering). In deze situatie is water tot aan de perceelsgrens acceptabel (water op straat) zolang dit geen ernstige hinder of waterschade oplevert.

Waterberging

De realisatie en compensatie van waterberging volgens geldende Brabant Keur en de verordening hemel- en grondwater 2021 Goirle, of diens opvolger, zal worden geborgd door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Met de beoogde herontwikkeling vindt een toename van verhard oppervlak plaats van meer dan 500 m². De beoogde herontwikkeling van het plangebied ziet toe op nieuwbouw van 33 woningen. Voorzien dient dan ook te worden in een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak op eigen terrein met een minimum van 0,5 m³. Bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woningen wordt nader ingegaan op de definitieve oppervlakte verharding en daarmee de vereiste waterbergingsvoorziening.

6.2 Huidige en toekomstige situatie

In de huidige situatie is enkel sprake van grasland. Met de beoogde herontwikkeling worden 33 nieuwe woningen gerealiseerd, met bijbehorende ontsluiting, parkeerplaatsen, bijgebouwen en erfverharding. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde verkaveling en woningbouw in het kader van de planontwikkeling.



Beeld van beoogde toevoeging van woningbouw en ontsluiting binnen het plangebied

Verdeling terreinoppervlak (m2)			
Onderdeel	Bestaand	Nieuw	Saldo
Bebouwing	36	2.648	2.612
Verharding	116	5.007	4.891
Water	0	0	0
Groen/onverhard	12.997	5.494	-7.503
Totaal verhard oppervlak	152	7.655	7.503
Totaal onverhard	12.997	5.494	-7.503
Totaal	13.149	13.149	0

Oppervlakte verdeling plangebied

Sprake zal zijn van maximaal 33 nieuwe woningen met bijbehorende erfverharding. De bergingscapaciteit dient 60 mm per vierkante meter te bedragen en de voorziening dient gerealiseerd te worden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG).

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.

Bodemopbouw			
deklaag	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-4 m-mv
eerste watervoerend pakket	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterk-sel/Veghel	4-20 m-mv
scheidende laag	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	20-80 m-mv
hydrologie			
diepte freatisch grondwater	1,5 m-mv		
stromingsrichting	noordelijk		

Om de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) voor het plangebied te bepalen is het dinoloket geraadpleegd. Voor het vaststellen van de GHG is gebruik gemaakt van 2 gemeentelijke peilbuizen, Namelijk:

- GLD000000065512, Mulderbaan 14 x,y = 129485.200, 393107.900 periode 2018-2024
- GLD000000065514, Blokackers 1-1a x,y= 129737.700, 393007.900 periode 2018-2024

De beide peilbuizen hebben een onderlinge afstand van ca. 271 m. De openbare waterberging binnen het plangebied ligt op basis van een loodrechte lijn op ca 201 m van de peilbuis in de Mulderbaan. Met deze afstanden in de GHG bepaald in het plangebied t.b.v de waterberging.

Tussen de beide peilbuizen zit een verhang van 0,001966 m/m (1,966 m/km). Op basis van de afstand kan ter hoogte van de openbare waterberging een GHG van 13,72 m+NAP worden aangehouden. Voor alle waterbergingen moeten we rekening houden met een GHG tussen de 13,88 m+NAP (kavel 1) en 13,60 m+NAP (kavel 27).

Ten aanzien van het grondwater dienen we op te merken dat de natte periode van de afgelopen 2 jaren heeft gezorgd voor een beduidend hogere grondwaterstand. Het hydrologisch jaar 2023/2024 laat een stijging zien van respectievelijk 1,03 en 0,67 m t.o.v. het hydrologisch jaar 2022/2023.

Peilbuis Mulderbaan 14						
Onderdeel	Hydrologisch jaar					
	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
1e hoogte waarde	13,92	13,67	13,98	13,84	13,94	15,03
2e hoogte waarde	13,97	14,08	13,92	13,87	13,99	15,11
3e hoogte waarde	14,00	14,12	13,78	13,85	14,07	14,95
gemiddelde	13,96	13,96	13,89	13,85	14,00	15,03
GHG	14,11					
Peilbuis Blokackers 1-1a						
Onderdeel	Hydrologisch jaar					
	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
1e hoogte waarde	13,33	13,19	13,37	13,52	13,63	14,33
2e hoogte waarde	13,34	13,58	13,29	13,49	13,61	14,36
3e hoogte waarde	13,35	13,53	13,22	13,41	13,66	14,24
gemiddelde	13,34	13,44	13,29	13,47	13,64	14,31
GHG	13,58					
Berekening GHG						
onderlinge afstand (m)	271,58					
Verhang (m/m)	0,001966					
Afstand Mulderbaan 14-kavel 1 (m)	120,62					
Afstand Mulderbaan 14-openbare kelder (m)	201,44					
Afstand Mulderbaan 14-kavel 27 (m)	260,01					
GHG Kavel 1 (m+NAP)	13,88					
GHG openbare kelder (m+NAP)	13,72					
GHG Kavel 27 (m+NAP)	13,60					

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen het plangebied is geen sprake van oppervlakte water of watergangen.

Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Geadviseerd wordt zoveel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke en/of biobased bouwmaterialen.

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Een grondwaterbeschermingsgebied is de zone rondom een waterwingebied. Om de waterkwaliteit te beschermen en behouden, gelden hier speciale regels.

Afvalwater

De woningen worden met een nieuwe aansluiting gekoppeld aan de bestaande infrastructuur in de omgeving. Afspraken over de riolering worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Goirle.

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

Op basis van de ingeschatte GHG wordt het als haalbaar geacht om zowel voor de particuliere als voor het openbaar terrein een ondergrondse waterberging aan te leggen.

Vormgeving waterberging

Binnen de haalbaarheidsstudie is in overleg met de gemeente voor een uitwerking gekozen, waarbij een deel van de waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd en deels op openbaar gebied. Het plan kent een totale wateropgave van 450 m³. Op basis van de GHG en de overstorthoogte van het plan kan een maximale hoogte van 1,70 m worden aangehouden. Dit resulteert in een maximale berging van 1,635 m³/m². Technisch gezien is binnen het plan ruimte voor een waterberging van 10,35 bij 17,25 m. Daarmee heeft de openbare waterberging een capaciteit van 291,91 m³.

In het rioolstelsel zit nog eens 16,89 m³ waarmee het openbare stelsel een bergingscapaciteit heeft van 308,8 m³.

De particuliere kavels hebben daarmee een gezamenlijke restopgave van 141,35 m³. Daarmee komt de theoretische opgave per kavel neer op 4,28 m³/kavel. Echter zullen de kavels 1 t/m 9 aan de Maasland een volledige eigen voorziening moeten hebben. Omdat deze op aangeven van de gemeente moet worden aangesloten op het gemengde stelsel in de Maasland4. Deze kavels hebben een gezamenlijke opgave van 56,52 m³. De overige 24 kavels hebben daarmee op restopgave van 84,8 m³. Daarmee krijgen deze een bergingsvoorziening met een capaciteit van 3,53 m³.

De kavels aan de Maasland krijgen volledig een waterberging van 60 mm. Terwijl de andere kavels een bergingscapaciteit tussen de 14 en 53 mm. In de onderstaande tabel staat de wateropgave voor de particuliere voorzieningen weergegeven.

Oriëntatie	Kavel	Bestaande bebouwing	Perceeloppervlak	Woning	Garage	Bijgebouw	Brandgang	Tuinverharding	Totaal verhard oppervlak	Te compenseren oppervlak	Wateropgave	Bergingsopgave	Bergingscapaciteit (mm)
Maasland	1	0	106	40	0	6	8	26	80	80	4,80	4,80	60,00
Maasland	2	0	93	38	0	6	7	21	72	72	4,32	4,32	60,00
Maasland	3	0	94	38	0	6	7	22	73	73	4,35	4,35	60,00
Maasland	4	0	97	38	0	6	11	21	76	76	4,56	4,56	60,00
Maasland	5	0	119	51	0	6	8	27	92	92	5,52	5,52	60,00
Maasland	6	0	128	55	0	6	8	30	99	99	5,91	5,91	60,00
Maasland	7	0	219	53	23	0	31	56	163	163	9,78	9,78	60,00
Maasland	8	0	201	87	0	0	19	48	154	154	9,21	9,21	60,00
Maasland	9	0	182	87	0	0	0	48	135	135	8,07	8,07	60,00
Plangebied	10	0	190	88	0	0	16	43	147	147	8,82	3,53	24,05
Plangebied	11	0	85	45	0	6	7	14	72	72	4,29	3,53	49,44
Plangebied	12	0	86	45	0	6	7	14	72	72	4,32	3,53	49,09
Plangebied	13	0	86	45	0	6	0	18	69	69	4,11	3,53	51,60
Plangebied	14	0	221	87	0	0	0	67	154	154	9,24	3,53	22,95
Plangebied	15	0	198	87	0	0	0	56	143	143	8,55	3,53	24,80
Plangebied	16	0	208	61	55	0	0	46	162	162	9,72	3,53	21,82
Plangebied	17	0	203	61	56	0	0	43	160	160	9,60	3,53	22,09
Plangebied	18	0	212	61	56	0	0	48	165	165	9,87	3,53	21,49
Plangebied	19	0	183	54	10	6	43	35	148	148	8,88	3,53	23,88
Plangebied	20	0	110	51	0	6	8	23	88	88	5,25	3,53	40,40
Plangebied	21	0	95	45	0	0	7	22	74	74	4,41	3,53	48,09
Plangebied	22	0	92	45	0	6	0	21	72	72	4,29	3,53	49,44
Plangebied	23	0	174	54	20	0	0	50	124	124	7,44	3,53	28,51
Plangebied	24	0	243	60	19	0	14	75	168	168	10,08	3,53	21,04
Plangebied	25	0	256	60	19	0	14	82	175	175	10,47	3,53	20,26
Plangebied	26	0	267	60	19	0	14	87	180	180	10,80	3,53	19,64
Plangebied	27	0	290	60	19	0	23	94	196	196	11,76	3,53	18,03
Plangebied	28	36	390	126	0	0	0	132	258	222	13,32	3,53	15,92
Plangebied	29	0	362	119	0	0	0	122	241	241	14,43	3,53	14,70
Plangebied	30	0	381	116	0	0	0	133	249	249	14,91	3,53	14,22
Plangebied	31	0	229	81	0	0	0	74	155	155	9,30	3,53	22,80
Plangebied	32	0	86	47	0	0	0	20	67	67	3,99	3,53	53,15
Plangebied	33	0	209	86	0	0	29	47	162	162	9,72	3,53	21,82
Totaal		36	6.095	2.131	296	72	281	1.658	4.438	4.402	264,1	141,35	32,11

Tabel 1: Particuliere bergingsopgave

Door TB Infra is een uitwerking gemaakt van de waterberging. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan de toelichting. De conclusie is hierna geciteerd.

Uitgaande dat de k-waarde binnen het plangebied wordt behaald kan worden geconcludeerd dat het stelsel naar behoren functioneert.

De oppervlakkige afstoming van het parkeerterrein en de groenstrook is voldoende om de maximale neerslagintensiteit van bui 10 te verwerken. Verder laat ontwerp-bui 09 tot aan een voorvulling van 75% van de waterberging geen water op straat zien.

Verder blijkt de put H001(roosterdeksel) en de kolken tussen put H006 en de Kerkstraat onder de volgende omstandigheden te gaan fungeren als noodoverstort.

- Wanneer de waterberging voor 75% is benut en ontwerp-bui 10 (maximale neerslag intensiteit 210 l/s/ha) moet worden verwerkt
- Als de overstort (H001) in werking moet treden omdat de waterberging vol is
- Wanneer de stresstest 70 mm/uur moet worden verwerkt

Al met al voldoet het stelsel aan de gestelde eisen en fungeren de laagste punten van het stelsel als noodoverstort.

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

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: Groen, Verkeer-Verblijfsgebied, Wonen.

Groen

Structurele groene gebieden in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Daarnaast zijn onder meer ook in-, uitritten, voet- en rijwielpaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, vijvers en watergangen, hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit, voorwerpen van beeldende kunst en

straatmeubilair toegestaan. Binnen de bestemming mogen bouwwerken worden gebouwd en tevens zijn kleine gebouwtjes toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemmingen zijn opgenomen voor de wegenstructuur van het plangebied. Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie zijn bestemd tot Verkeer-Verblijfsgebied. Wegen, paden en straten met overwegend een verkeersfunctie hebben de bestemming Verkeer. Naast voornoemd verschil is het verschil tussen de twee bestemmingen vooral gelegen in het feit dat binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied tevens speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit, markten en standplaatsen voor ambulante handel, evenementen, terrassen ten behoeve van horeca en garageboxen zijn toegestaan.

Wonen

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

Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen.

Bouwregels

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

Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen.

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

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

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen, de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 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 elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m² 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 (het verlengde van de) naar de weg gekeerde gevel van de woning mogen niet hoger zijn dan 1 meter; overige erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter. Onder omstandigheden kan hiervan worden afgeweken.

Beroep/bedrijf aan huis

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

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

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f, Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten voor de woningbouwontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om een economisch uitvoerbaar plan.

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 inspraakreactie 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.