

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN DORPSSTRAAT 52 GOIRLE (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2021005DORPSSTRA- VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:500
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	SCHOENMAKERS, RUIMTELIJKE ONTWIKKELING, MOLENZICHT 2, 4881 BW ZUNDERT

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

pagina

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	7
1.5.	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving plangebied	
2.1.	Historische ontwikkeling	8
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.3.	Voorgenomen ontwikkeling	11
2.4.	Technische infrastructuur	12
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	13
3.2.	Provincie	15
3.3.	Gemeente	18
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten	21
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	21
4.3.	Volkshuisvesting	23
4.4.	Groen	27
4.5.	Verkeer en parkeren	28
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	30
5.2.	Externe veiligheid	33
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	36
5.4.	Molenbiotoop	36
5.5.	Geluid	38
5.6.	Lucht	40
5.7.	Geur	41
5.8.	Bodem	42
5.9.	Natuur	43
5.10.	Milieueffectrapportage (alleen indien van toepassing)	46
5.11.	Bezonnig	47
6.	Water	
6.1.	Beleid	48
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	52
7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	54

7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	54
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	54
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	56
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	57

8. Uitvoerbaarheid

8.1.	Economische uitvoerbaarheid	58
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting staat van bedrijfsactiviteiten
4. Nota ambtshalve wijzigingen

Separate bijlagen

1. Standaard advies 2021
2. Standaard verantwoording groepsrisico
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
4. AERIUS berekening en invoergegevens gebruiksfase
5. Ecologische QuickScan
6. Bezonningsstudie

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Dorpsstraat 52 te Goirle, op de hoek met de Hoogstraat, is momenteel het horecabedrijf Ome Neeff gevestigd. Op de locatie exploiteren initiatiefnemers een Dans- en Partycentrum, waar feesten, bijeenkomsten en danslessen worden gegeven. Deze multifunctionele feestaccommodatie opende eind 2009 haar deuren. Tevens is een restaurant genaamd Bistro 52 aanwezig in het pand.

Afgelopen jaren heeft Covid-19 gezorgd voor een erg ondenkbare tijd, zeker voor de horecasector. Bedrijfsmatig en privé heeft dit geresulteerd in een periode vol onzekerheden, waardoor dit de initiatiefnemers aan het denken heeft gezet. De periode dat de horeca-activiteiten nauwelijks toegestaan waren heeft er ook in geresulteerd dat initiatiefnemers hebben gemerkt dat het samen zijn met het gezin ook voordelen heeft, wat in mindere mate mogelijk was bij het volledig exploiteren van het horecabedrijf. Tevens worden initiatiefnemers een dagje ouder, waardoor het genieten van het leven en het gezin steeds meer onder de aandacht komt.

Wat verder een belangrijke afweging is, is dat het horecabedrijf midden in een woonwijk is gelegen. Dit heeft de afgelopen jaren voor behoorlijk wat overlast gezorgd bij de buurtbewoners, welke in grote lijnen zijn opgelost, maar waarbij alles oplossen erg lastig blijkt. Dit in gedachten te hebben en gezien het feit dat er vanuit de overheid steeds meer regels worden opgelegd, maakt het dat het alleen maar lastiger blijkt om het horeca-vak te kunnen blijven uitoefenen.

Bovenstaande redenen maakt het dat initiatiefnemers genoodzaakt waren om te kijken naar de toekomst en de mogelijkheden van het bedrijf en het perceel. Na een lange weg met vele gesprekken hebben initiatiefnemers besloten te stoppen met het uitbaten van het horecabedrijf Ome Neeff en het naastgelegen restaurant. In goede samenspraak met de gemeente zijn initiatiefnemers voornemens het perceel in eigen beheer te ontwikkelen tot een appartementengebouw gericht op senioren.

In totaal omvat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling het realiseren van maximaal 14 koopappartementen. Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Goirle heeft op 20 juli 2021 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de Dorpsstraat 52 in Goirle, ten behoeve de ontwikkeling van maximaal 14 koopappartementen.

Het vigerende plan waarin het plangebied is gelegen, betreft het bestemmingsplan “Wildackers-Abcoven” (vaststelling 04-03-2008). Het plangebied ligt binnen de bestemmingen “Horecadoeleinden” met “café en zaalaccommodatie” en tevens voor “woondoeleinden in verband met de horecafunctie”. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk om horeca te beëindigen en enkel wonen in de vorm van appartementen mogelijk te maken. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient daarom een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 52 te Goirle, op de hoek met de Hoogstraat. Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B met nummer 6571. Het perceel heeft een oppervlakte van 1.381 m². Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven. Aan de noord en westzijde wordt het plangebied begrenst door de Dorpsstraat en de Hoogstraat, aan de oostzijde en zuidzijde door woningen met bijbehorende tuinen en bijgebouwen.

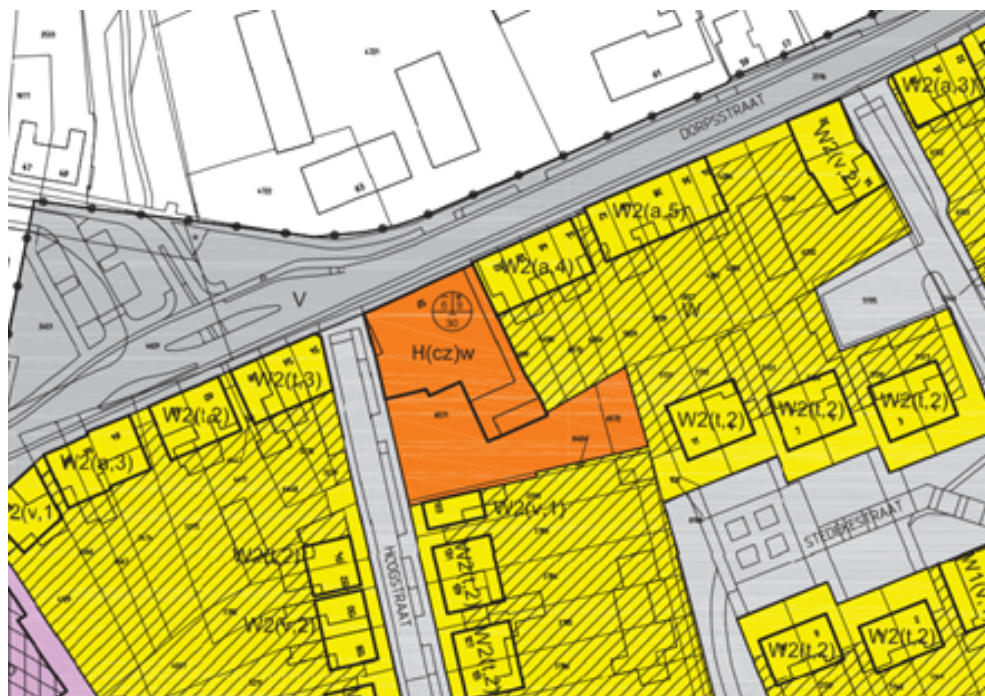


Afbeelding: globale ligging van het plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk
Wildackers-Abcoven	4 maart 2008	21 augustus 2008	21 augustus 2008
Parapluplan gemeente Goirle	12 maart 2019	10 mei 2019	10 mei 2019



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan 'Wildackers-Abcoven'

1.4. Bij het plan behorende stukken

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

1.5. Leeswijzer

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

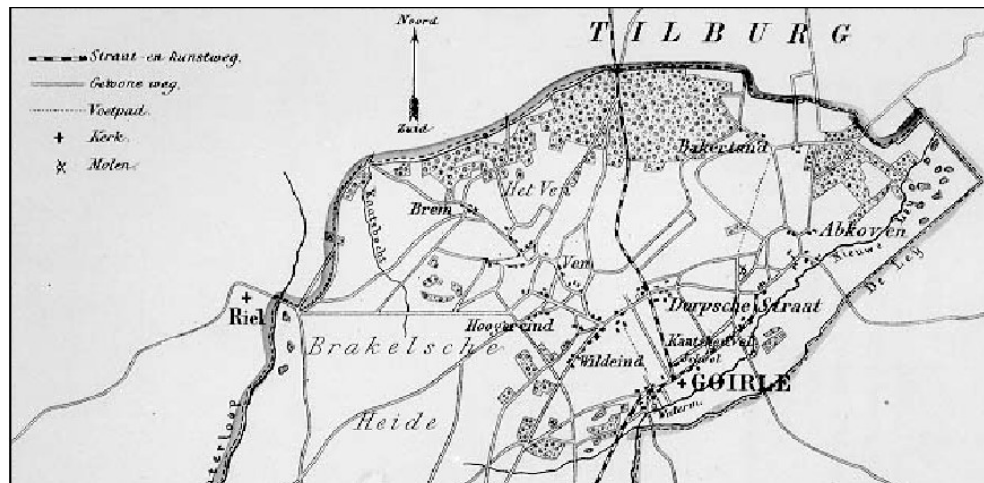
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goir" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.



Afbeelding: kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

18e eeuw: ontwikkeling vanuit de Grootte Akkers richting De Leij

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder

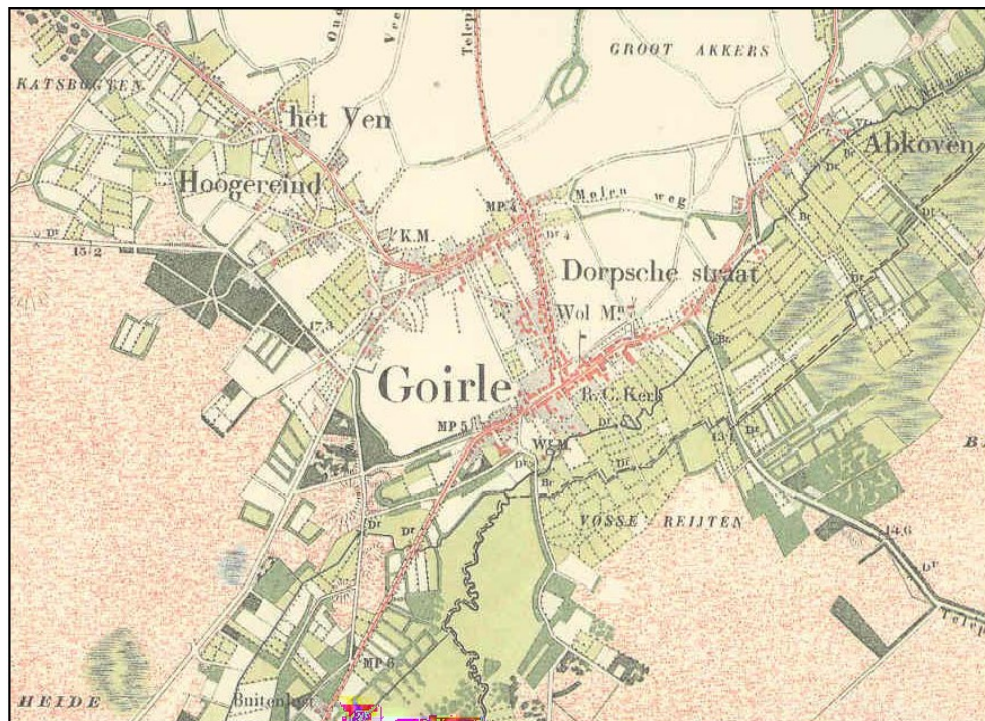
begrepen kleine hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde van de 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.

20^e eeuw: planmatige woningbouw

Aan de woningbouw werd een nieuwe impuls gegeven door de Woningwet, die in 1901 tot stand kwam en waardoor het mogelijk werd om met rijkssteun woningen te bouwen en de volkshuisvesting te verbeteren. Dit resulteerde onder andere in de Kalverstraat, om de arbeiders dicht bij de fabriek te kunnen huisvesten, de Hoogstraat en de St. Jansstraat. In die periode vindt ook het Oranjeplein haar oorsprong. Het werd aangelegd als groot kermisterrein, met de verwachting dat het centrum van Goirle zich daar zou ontwikkelen. De oorspronkelijk grote maat van het plein is te verklaren doordat er ruimte werd gemaakt voor een parochiekerk die op de plaats van het huidige groene deel zou komen. Rondom is planmatig woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.



Afbeelding: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen.

De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan is op het einde van de 20^{ste} eeuw en begin 21^{ste} eeuw gerealiseerd.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur



Afbeelding: 3d-view bestaande situatie Dorpsstraat 52 Goirle

In bovenstaande afbeeldingen is de ruimtelijke structuur binnen en in de omgeving van het plangebied weergegeven.

De Dorpsstraat is onderdeel van de oude lintenstructuur van Goirle. In de huidige situatie vormt de Dorpsstraat met de Nieuwe Rielseweg de oude verbinding naar Riel. De in vorm en functie gevarieerde lintbebouwing is kenmerkend voor dit gebied. Aaneengesloten bebouwing wordt afgewisseld met bedrijfsbebouwing en geschakelde en vrijstaande woningen. De molen “De Wilde” met zijn parkachtige omgeving is een belangrijk oriëntatiepunt voor de omgeving.

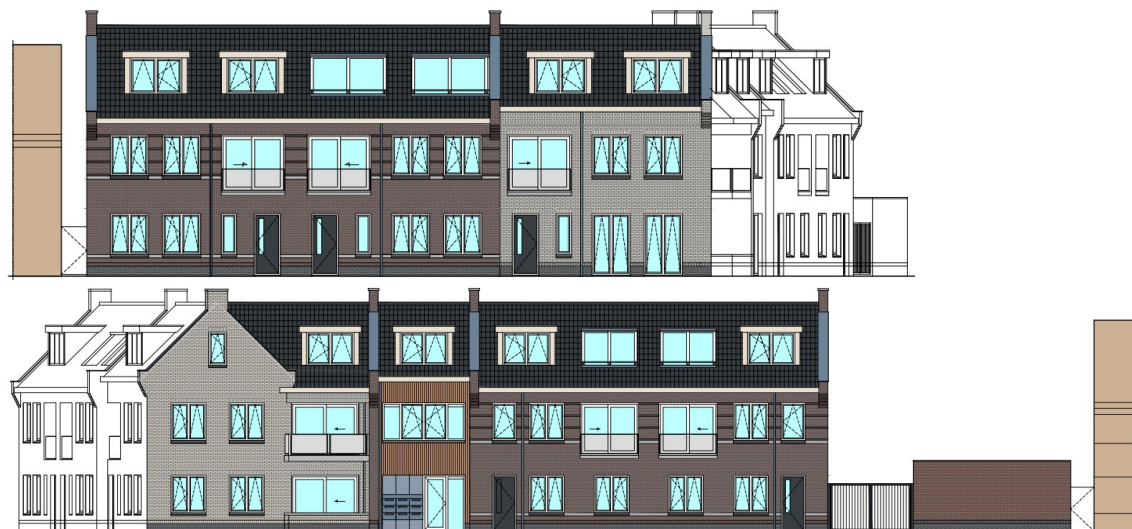
Het plangebied betreft een hoofdgebouw, gesitueerd met de gevel aan de Dorpsstraat, met daarachter uitbouwen langs de Hoogstraat. Het hoofdgebouw past binnen de karakteristiek van de lintbebouwing langs de Dorpsstraat. De uitbouwen hebben weinig tot geen ruimtelijke kwaliteit. De oppervlakte aan bebouwing betreft in totaal 734 m². Aan de achterzijde van het plangebied is het centraal parkeerterrein gelegen. Het pand wordt gebruikt als party- en danscentrum en restaurant. Op een gedeelte van de bovenverdieping is een wooneenheid aanwezig.

2.3. Voorgenomen ontwikkeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 14 middeldure koopappartementen. De bestaande horeca-activiteiten worden beëindigd. Het bestaande gebouw wordt gesloopt. Daarna zal nieuwbouw van het appartementencomplex plaatsvinden.

De appartementen zullen worden opgericht met diverse maten. De kleinste appartementen zullen een oppervlakte hebben van circa 66 m², de grootste circa 103 m². Het appartementengebouw wordt uitgevoerd met tweebouwlagen en een kap. In de architectuur wordt goede aansluiting gezocht bij de maat van de bestaande volumes aan de Dorpsstraat en Hoogstraat. De nokhoogte van het appartementengebouw zal 9,53 meter ten opzichte van het peil bedragen.

Het gebouw wordt centraal voorzien van een lift, waarmee alle appartementen zijn te bereiken. Daarnaast worden de appartementen uitgevoerd als nul-treden woningen. De appartementen liggen in de nabijheid van verschillende voorzieningen. Dit maakt de locatie geschikt voor meerdere doelgroepen zoals jongeren, ouderen en zorgbehoevenden. Het initiatief draagt bij aan het woningaanbod voor jongeren en starters en voldoende geschikte huisvesting voor ouderen en zorgbehoevenden. Dit geldt voor zowel een als twee persoonshuishoudens.



Afbeelding: Impressie voorgevels appartementengebouw (bron: Teckon bouwkundig advies- en ontwerpbureau)

Los van het appartementengebouw zal er nog een gebouw worden gerealiseerd met daarin 14 bergingen. Zodoende heeft elk appartement een eigen berging op de begane grond.

Op het achterterrein wordt een centraal parkeergebied ingericht, om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Gelet op de parkeernorm voorziet het terrein in 17 parkeerplaatsen. Onder deze parkeerplaatsen worden infiltratiekragen aangebracht, zodat het hemelwater op een natuurlijke wijze kan infiltreren in de bodem. Het parkeerterrein is ontsloten aan de Hoogstraat, zoals dat in de bestaande situatie ook het geval is. Aan de randen van het terrein worden hedera hagen aangebracht met daarbij enkele leilindes.

2.4. Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Nationale omgevingsvisie

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

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

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

Conclusie

De NOVI richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor onderhavig bestemmingsplan. Verdere afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

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

Conclusie

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

AMvB Ruimte

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van maximaal 14 koopappartementen (wooneenheden) mogelijk en wordt daarmee beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. 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. Artikel 3.1 van bijlage I uit de Chw benoemt de bouw van 11 of meer woningen als een van de ruimtelijke projecten waarop de procedurele versnellingen van toepassing zijn.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft de realisatie van maximaal 14 appartementen. Dit bestemmingsplan wordt dan ook (na vaststelling) aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals genoemd in Bijlage 1 van de Chw. Derhalve zijn de regels uit deze wet van toepassing. Deze regels uit de Chw betreffen in deze met name het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

3.2. Provincie

Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Voor 2030 streeft de provincie naar het volgende: Noord-Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat de provincie voor alle aspecten

voldoet aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 14 koopappartementen voor senioren. De bestaande horeca-functie komt hiermee geheel te vervallen. Het plan voorziet daarmee in de invulling van een regionale woonbehoefte en draagt daarmee bij het ontwikkelen van een duurzame leefomgeving.

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

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

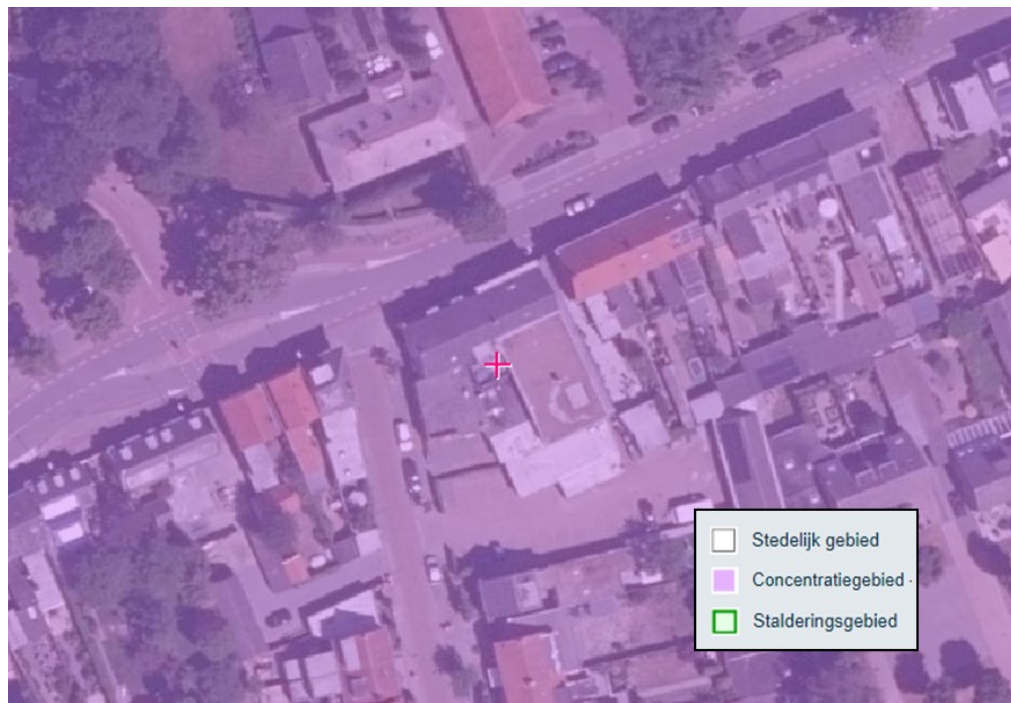
- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minde losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de Omgevingswet;

- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

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

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

Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt is “Stedelijke gebied” en “Landelijk gebied”.



Afbeelding: uitsnede kaart interim omgevingsverordening met aanduiding plangebied

Conclusie

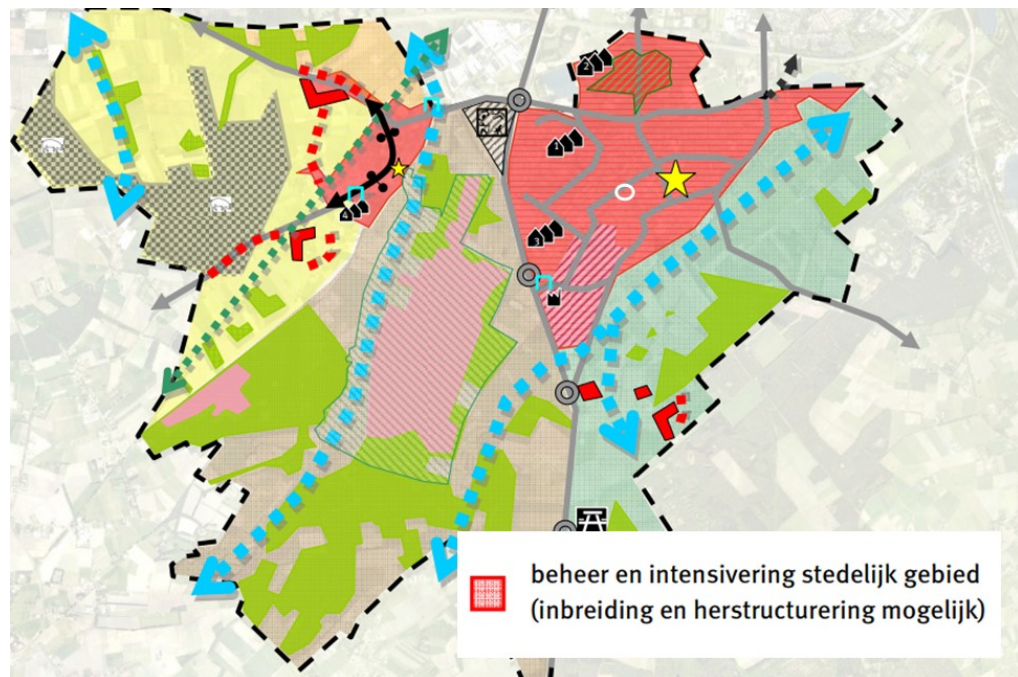
Het plangebied is binnen de IOV aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden

mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3. Gemeente

Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Hierin zijn voor 14 verschillende gebieden in de gemeente Goirle gebiedsstrategieën beschreven. Het plangebied ligt binnen het aangewezen gebied voor 'beheer en de intensivering stedelijk gebied (inbreiding en herstructurering mogelijk)'.



Afbeelding: Uitsnede structuurvisiekaart, plangebied met wit omcirkeld

Conclusie.

Volgens de structuurvisie van de gemeente Goirle is er binnen de bestaande kern van Goirle ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven. De voorgestane ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, namelijk een inbreidingsproject met appartementen, past derhalve binnen het beleid zoals geformuleerd in de structuurvisie.

Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven is het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan 'Wildackers-Abcoven', vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2008.

Het plangebied ligt binnen de bestemmingen "Horecadoeleinden" met "café en zaalaccommodatie" en tevens voor "woondoeleinden in verband met de

horecafunctie". Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk om horeca te beëindigen en enkel wonen in de vorm van appartementen mogelijk te maken.

Conclusie.

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

Toekomstvisie

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

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

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

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

Goirle is Ondernemend

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

Conclusie

Concreet voorziet de ontwikkeling in de beëindiging van de horeca-activiteiten en de bouw van maximaal 14 nieuwe koopappartementen gericht op senioren. Het

betreft een inbreidingslocatie op de hoek van de Dorpsstraat en Hoogstraat in Goirle. De woningbouw sluit aan bij de huidige woonwensen en draagt bij aan de leefbaarheid van Goirle. Door de voorgenomen ontwikkeling vanuit particulier initiatief te faciliteren, sluit dit aan bij de ondernemende rol van ondernemers en burgers zoals de toekomstvisie die omschrijft.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

In paragraaf 2.3 van onderhavige toelichting is reeds ingegaan op de stedenbouwkundige uitgangspunten van het beoogde appartementengebouw.

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

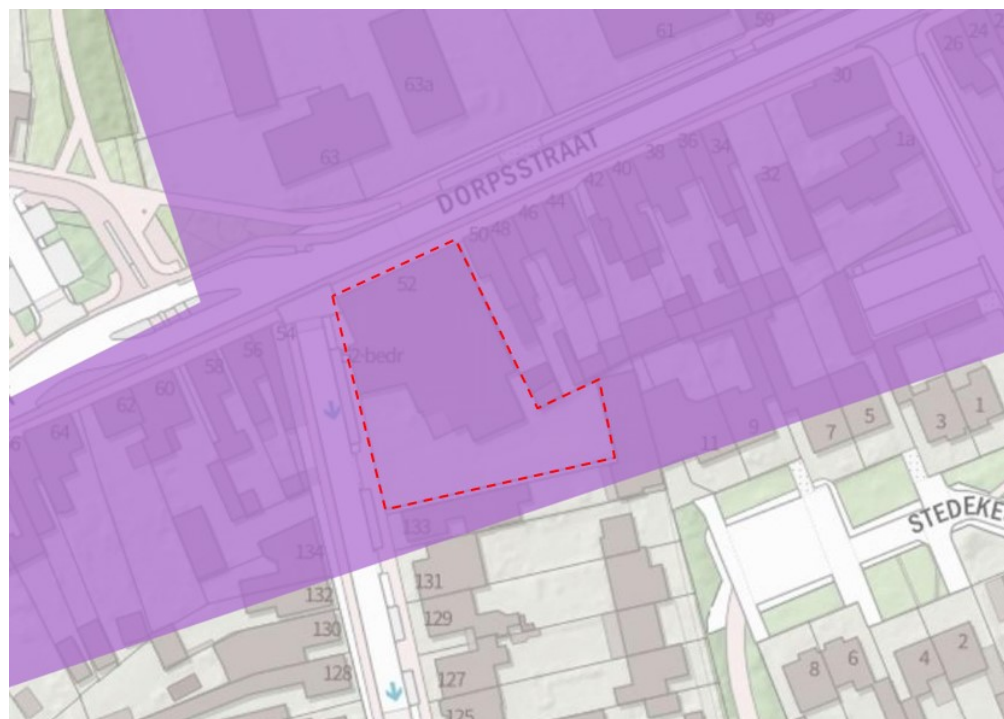
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

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

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

behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

Het plangebied is op de 'Indicatieve Kaart Archeologische Waarden' van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek aangeduid als 'niet gekarteerd'. Op de 'Archeologische Monumentenkaart' is het plangebied aangeduid met een 'hoge archeologische waarde', zie onderstaande afbeelding. Het plangebied maakt onderdeel uit van het terrein met de oude dorpskern van Goirle.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische Monumentenkaart (AMK)

Onderhavig initiatief betreft de herontwikkeling van het horeca-bedrijf naar koopappartementen. Een groot gedeelte van de planlocatie is momenteel al bebouwd. Het gebied is verder geheel verhard. De huidige bebouwde oppervlakte binnen het plangebied betreft 734 m².

Met de bouw van deze gebouwen zijn de gronden ter plaatse van deze gebouwen al verstoord geraakt. Ook de omliggende gronden rondom deze gebouwen zijn daarmee beïnvloed. Daarbij kan worden opgemerkt dat er ook diverse woningen en voorzieningen zoals wegen en riolssystemen rondom het plangebied zijn geprojecteerd, waar in het verleden dus grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Het is dan ook aannemelijk dat ter plaatse van het plangebied en de aldaar geprojecteerde bebouwing voor de appartementen en het bijgebouw, het aantreffen van archeologische waarden nihil is. Tevens kan worden opgemerkt dat het totaal aan bebouwde oppervlakte binnen het plangebied lager

wordt. De nieuwe bebouwde oppervlakte binnen het plangebied betreft namelijk 674 m².

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader onderzoek is benodigd voor het aspect archeologie. Let wel: als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan het ook bij de gemeente of bij het meldpunt archeologische bodemvondsten van de provincie Noord-Brabant.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2020) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor 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 vlakt de groei in de loop van de prognoseperiode wel (sterk) af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren. Tot 2035 zal de woningvoorraad nog met bijna 160.000 woningen moeten toenemen, waarvan 120.000 in de eerstkomende 10 jaar. Dit betekent dat er tot 2030 jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

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

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

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

Regionaal Perspectief Wonen en Woningbouw

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 omtrent woningbouw.

Woonvisie 2019-2022

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2019.

Binnen de gemeente zijn veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen

elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten.

In de woonvisie zijn de volgende ambities benoemd:

1. Doelgroepen: De gemeente luistert goed naar woningzoekenden in de gemeente Goirle.
2. Duurzaamheid: De gemeente wil zorgvuldig omgaan met energie, water en grondstoffen zoals beschreven in het Milieubeleidsplan Duurzaam Goirle 2017-2022. Nieuwe woningen moeten weinig tot geen energie verbruiken en zo min mogelijk CO₂ uitstoten.
3. Woonomgeving: De gemeente wil aantrekkelijk zijn voor jong en oud en een prettige alsmede groene omgeving bieden. Dit geldt zowel voor de woning zelf, maar ook voor de locatie, diens omgeving en de voorzieningen.
4. Nieuwbouw: De gemeente wil voldoende en de juiste woningen bouwen en de gewenste woonmilieus toevoegen. De gemeente neemt de woningbehoefte van Goirlenaren als uitgangspunt bij het bouwen en realiseren van nieuwe woningen. Bij de woningprogrammering houdt de gemeente rekening met de woningen en woonmilieus die door verhuizing beschikbaar komen.

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

Bij voorkeur voegt de gemeente Goirle woonmilieus toe waar op lange termijn een tekort aan ontstaat en waarvan er onvoldoende vrijkomen door doorstroming. Aanvullend voegt de gemeente woonmilieus toe die al in relatief ruimte mate beschikbaar zijn. Concreet zet de gemeente de komende jaren in op de toevoeging van koopwoningen in middeldure en dure categorieën om een verhuisstroom op gang te brengen.

Binnen de gemeente zijn veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten. Er wordt ruimte gegeven aan kleine initiatieven binnen de kern van Goirle en Riel, welke kan voorzien in de woonbehoefte en past binnen duurzame stedenbouw.

Binnen de woonvisie zijn twee doelstellingen opgenomen die betrekking hebben op onderhavig bouwplan. “zorgen voor kansen voor huishoudens die willen doorstromen” en “we zorgen voor voldoende geschikte huisvesting voor ouderen en zorgbehoevenden”.

Gestapelde woningen (appartementen) zijn beperkt beschikbaar in de gemeente Goirle. Met name 1-2 persoonshuishoudens vragen geregeld voor appartementen (met lift). Tevens groeit de groep huishoudens van 75-plus hard. De gemeente verwacht de komende jaren een groei van de vraag naar intramurale, niet zelfstandige wooneenheden met zorg en begeleiding (beschermd en beschut wonen) en naar begeleid zelfstandig wonen. Dat geldt ook voor geschikte woningen voor ouderen en voor andere zorgbehoevenden in de vorm van geclusterde, aangepaste en nultredenwoningen.

Het bouwplan voorziet in de ontwikkeling van 14 middeldure koopappartementen. De appartementen variëren qua grootte en zijn allemaal gelijkvloers. Ze voldoen daarmee aan de definitie van nultredenwoning. Tevens is er een lift aanwezig, waardoor alle appartementen toegankelijk zijn voor alle doelgroepen. Dit draagt bij aan de doorstroming van senioren. Het bouwplan sluit dan ook aan binnen de doelstellingen van de woonvisie.

Ladder van Duurzame verstedelijking

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



Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte. Kort gezegd is de vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Dit bestemmingsplan voorziet in een regionale behoefte aan woningen die, zoals hiervoor is uiteengezet, is bepaald aan de hand van provinciaal en regionaal woningbehoefteonderzoek. Op grond daarvan zijn binnen regionaal overleg afspraken gemaakt. De ontwikkeling van 14 middeldure koopappartementen op een herstructureringslocatie, geschikt voor onder andere senioren, sluit aan bij de woonbehoefte.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

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

De ontwikkeling voorziet in een herstructurering van een bestaande locatie. Momenteel is er sprake van een pand met daarin de uitbating van horeca-activiteiten. Middels dit bestemmingsplan wordt de bestemming omgezet naar 'wonen' ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 14 koopappartementen. Deze locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied zodat trede 3 niet van toepassing is.

4.4. Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. De waardevolle groenstructuren uit dit plan zijn opgenomen op de Groene kaart. De Groene kaart is de basis voor het wel of niet verlenen van een kapvergunning voor bomen binnen de bebouwde kom.

Binnen het plangebied is geen groen van waardevolle betekenis aanwezig. Het gros van het plangebied is verhard. Ten behoeve van de ontwikkeling hoeven er geen bomen of andere waardevolle elementen te worden gekapt. Behoud, compensatie of herplant is dan ook niet aan de orde.

In onderstaande afbeelding is een weergave van het groenstructuurplan weergegeven. Het plangebied grenst aan een "groene gebiedsontsluitingsweg" ter plaatse van de Dorpsstraat en een "groene erftoegangsweg" ter plaatse van de Hoogstraat. Deze groenstructuren worden niet aangetast door onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding: Uitsnede kaart Groenstructuurplan

In het Programma Groen is de ambitie neergelegd dat ook particulieren en ondernemers bijdragen aan biodiversiteitsherstel en klimaatadaptatie. We vragen ook van inwoners om hun steentje bij te dragen. Letterlijk, door stenen uit de tuin te halen en er meer groen in te zetten. Op plekken waar geen stenen liggen, maar waar gras of planten groeien, kan het regenwater in de grond trekken. Dit is goed voor het klimaat. Daarom is het bij de inrichting van het parkeerterrein van belang dat hieraan aandacht wordt geschonken. Een meer groene inrichting is ook voor de ruimtelijke- en beeldkwaliteit positief.

4.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

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

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

Momenteel heeft het plangebied één ontsluiting aan de Hoogstraat. Middels deze ontsluiting is het parkeerterrein van het huidige horecabedrijf gesitueerd. Met name gedurende piekmomenten behorende bij de horeca-activiteiten kan er momenteel een ontsluitingsprobleem ontstaan rondom het plangebied. Tevens kan er gedurende de avond/nachtperiode geluidhinder ontstaan door vertrekkend voetgangs-, fiets- en voertuigverkeer afkomstig van de horeca. Voor omwonenden kan dit invloed hebben op de leefbaarheid.

Met de beëindiging van deze horeca-activiteiten en de ontwikkeling van maximaal 14 koopappartementen is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen afneemt. Er zal ook niet langer meer sprake zijn van enkele piekmomenten, de verkeersbewegingen behorende bij een woonfunctie zijn namelijk gelijkmatiger verdeeld dan bij een horeca-functie. Ook is er niet langer meer sprake van geluidhinder afkomstig van de vertrekkende horeca-gasten. Dit zal bijdragen aan de leefbaarheid in de omgeving.

De huidige ontsluiting aan de Hoogstraat naar het parkeerterrein voor de appartementen blijft behouden. Dit betreft een verkeersveilige situatie, waardoor het niet nodig is deze anders te situeren. Er worden geen nieuwe ontsluitingen aangebracht. Op een afstand van circa 200 meter is een bushalte aanwezig. Zeker voor de mobiliteit van senioren is dit een positief gegeven.

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.

De ontwikkeling voorziet in 14 koopappartementen in het middeldure segment, gericht op senioren. Wat betreft parkeren wordt op basis van de CROW een norm aangehouden van 1,2 parkeerplaats (rest bebouwde kom) per woning in een serviceflat. Een serviceflat is een woonvorm welke voornamelijk bestemd is voor ouderen, waarbij men in grote mate zelfstandig woont met thuiszorg binnen handbereik. Het huidig bouwplan sluit aan bij deze definitie.

Voor 14 wooneenheden dienen afgerond 17 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Binnen het huidige ontwerp is op eigen terrein ruimte voor 17 parkeerplaatsen op de centrale parkeerplaats. Met dit aantal wordt voorzien in de parkeerbehoefte, maar wordt het binnenterrein niet geheel in gebruik genomen voor deze parkeerplaatsen. Met dit ontwerp is er tevens ruimte voorzien voor groen.

Conclusie.

Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Richtafstanden

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

Twee omgevingstypen

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

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied. Tevens ligt het plangebied direct aan de Dorpsstraat, een ontsluitingsweg voor Goirle. Het omgevingsgeluid afkomstig van wegverkeer zorgt daardoor al voor

een verhoogde milieubelasting op basis van geluid. Voor wat betreft het gedeelte aan de Hoogstraat kan worden opgemerkt dat deze voornamelijk in een woonmilieu is gelegen. Ook zal hier het geluidniveau vanuit de Dorpsstraat minder bepalend zijn. Gelet op de omgeving, de aangrenzende weg en de omliggende bedrijven wordt voor wat betreft de omgevingstype een tweedeling gemaakt. De beoogde appartementen aan de Dorpsstraat zijn gelegen binnen het omgevingstype “gemengd gebied”. Voor wat betreft de appartementen aan de Hoogstraat kan worden aangenomen dat hier een omgevingstype “rustige woonwijk” aannemelijker is.

Het omgevingstype ‘gemengd gebied’ voor wat betreft de Dorpsstraat is nader onderbouwd in het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 63 Goirle’. Deze locatie is tegenover het plangebied gelegen.

Dorpsstraat 63 Goirle

Diverse bedrijfsfuncties en detailfuncties in één. Op locatie vinden de volgende activiteiten plaats: cateringbedrijf, productieruimte voor zuivelbereidingen en dagbesteding/leerwerkplaats. Gezamenlijk fungeren ze als een categorie 2-bedrijf waarbij de maximale richtafstand in gemengd gebied 10-meter bedraagt. Dit is tevens bepaald in het bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 63 Goirle’. In een rustig gebied geldt de richtafstand van 30 meter.

Het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ van de locatie Dorpsstraat 63 te Goirle is gelegen op een afstand van 11 meter van het plangebied. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft de appartementen gelegen aan de Dorpsstraat (in omgevingstype gemengd gebied).

De appartementen aan de Hoogstraat zijn gelegen op circa 27 meter van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’. Daarmee wordt net niet voldaan aan de richtafstand voor een rustige woonwijk. Dit zal echter niet tot een onevenredig woon- en leefklimaat leiden, daar tussen deze appartementen aan de Hoogstraat en het bedrijf de beoogde appartementen van de Dorpsstraat zijn gepositioneerd. De geluidsuitstraling vanuit het bedrijf heeft dan ook geen vrije doorgang naar de appartementen aan de Hoogstraat. Verder is er in het kader van het bestemmingsplan ‘Dorpsstraat 63 Goirle’ een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen vanwege bedrijfsactiviteiten aan de Dorpsstraat 63 te Goirle. De woningen aan de Dorpsstraat 63 en Dorpsstraat 44 tot en met 50 zijn allen in ieder geval dicht bij het bedrijf gelegen dan de beoogde appartementen aan de Hoogstraat. Ook de Dorpsstraat 52 is in dit akoestisch onderzoek akoestisch onderzocht. Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, maximaal geluidrukniveau en de indirecte hinder allen door de activiteiten aan de Dorpsstraat ter plaatse van alle omliggende woningen niet wordt overschreden. Daarmee is het woon- en leefklimaat in de omgeving als goed te beschouwen. Daarbij kan worden opgemerkt dat de beoogde appartementen aan de Hoogstraat op een grotere afstand zijn gelegen van het bedrijf aan de Dorpsstraat 63, dan de in het akoestisch rapport onderzochte woningen, waardoor met zekerheid kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat er ter plaatse van deze

beoogde appartementen ook als goed is te beschouwen. Het niet direct voldoen aan de richtafstanden in 'rustige woonwijk' leidt dan ook niet tot een onevenredig woon- en leefklimaat. Er zijn geen belemmeringen voor het initiatief voor wat betreft de aanwezigheid van het bedrijf aan Dorpsstraat 63 te Goirle.

Dorpsstraat 72 Goirle

Op locatie is een autobedrijf met werkplaats gevestigd. Een dergelijk bedrijf is conform de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' bekend onder 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 2. De grootste richtafstand bedraagt binnen het gemengd gebied 10 meter.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden' van de locatie Dorpsstraat 72 Goirle is gelegen op een afstand van 86 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Dorpsstraat 49 Goirle

Op locatie is een scooterhandel gevestigd. Een dergelijk bedrijf is conform de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' bekend onder 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 2. De grootste richtafstand bedraagt binnen het gemengd gebied 10 meter. Voor wat betreft rustig gebied geldt een richtafstand van 30 meter.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden/Detailhandel' van de locatie Dorpsstraat 49 Goirle is gelegen op een afstand van 96 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Dorpsstraat 47 Goirle

Op locatie is een autobedrijf met werkplaats gevestigd. Een dergelijk bedrijf is conform de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' bekend onder 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 2. De grootste richtafstand bedraagt binnen het gemengd gebied 10 meter. Voor wat betreft rustig gebied geldt een richtafstand van 30 meter.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden' van de locatie Dorpsstraat 47 Goirle is gelegen op een afstand van 106 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Koudepad 19A Goirle

Op locatie is een autobedrijf met werkplaats gevestigd. Een dergelijk bedrijf is conform de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' bekend onder 'aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1.000 m²'. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 2. De grootste richtafstand bedraagt binnen het gemengd gebied 10 meter en voor rustig gebied 30 meter.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden' van de locatie Koudepad 19a Goirle is gelegen op een afstand van 112 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Invloed van het voornemen op omgeving

Met dit plan verdwijnt de horecabestemming en wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Reguliere woningbouw kent in het kader van milieuzonering geen externe werking. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en zijn er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

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.

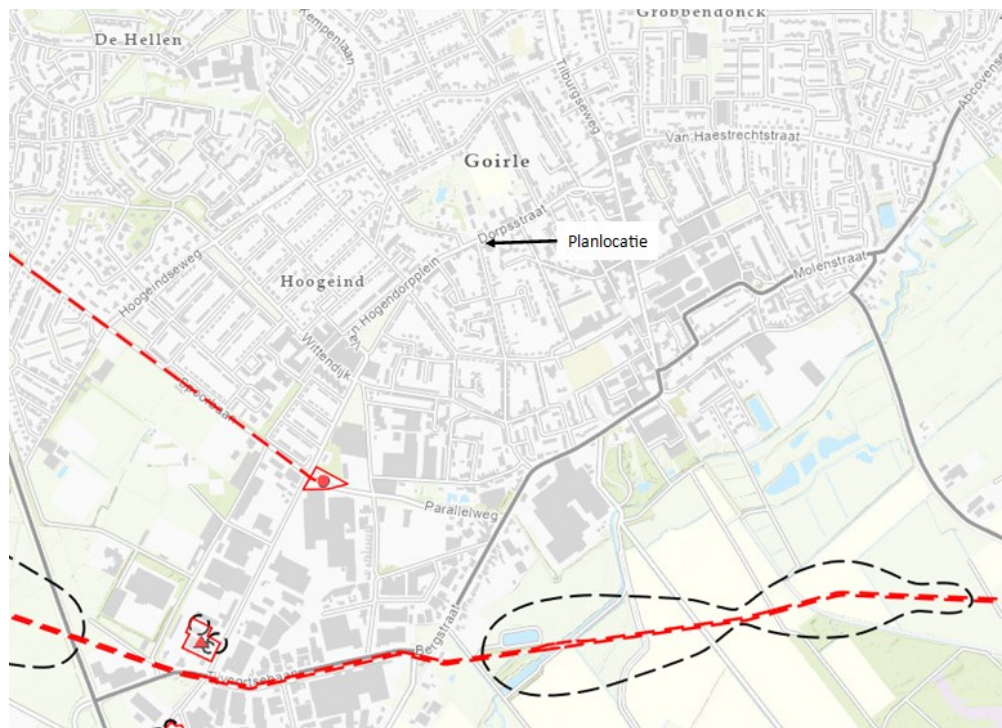
Groepsrisico

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.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart Nederland

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Hierdoor is er geen invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

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 1,8 km ten noorden van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Hier ligt het plangebied dus in. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.

Uit de Regeling basisnet volgt dat de A58 (ter hoogte van het plangebied) een maximale PR 10-6-contour heeft van 24 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied, het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmeringen. De voorgenomen ontwikkelingen veroorzaken, gezien de afstand tot de A58 (> 200 meter), geen toename van het groepsrisico. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan gebruik worden gemaakt van de standaard verantwoording en het standaard advies. Deze documenten zijn als bijlage toegevoegd aan het plan.

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. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid.

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.

Conclusie

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

5.3. Kabels, straalpad

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

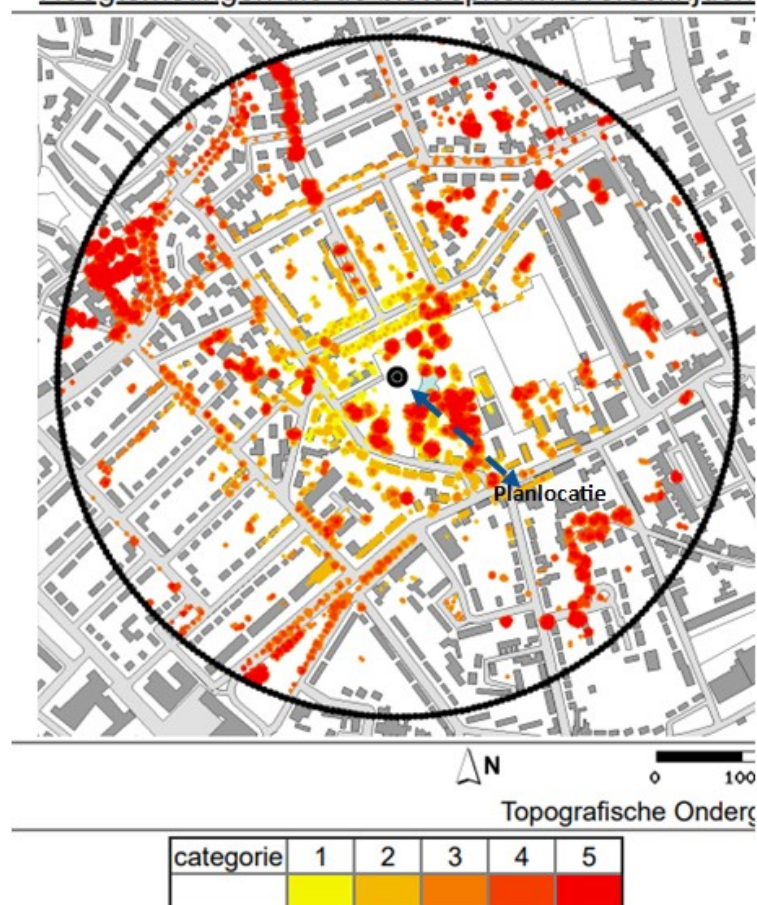
5.4. Molenbiotoop

In de nabijheid van het plangebied is de Molen De Wilde gelegen. Deze molen is gelegen aan de Nieuwe Rielseweg 39 te Goirle en ligt daarmee binnen bestaand stedelijk gebied. De molenbiotoop is dan ook gelegen over verschillende bestemmingsplannen, waarbinnen de molenbiotoop op verschillende wijzen is verwerkt. Het vigerende plan waarin het plangebied is gelegen, betreft het bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven" (vaststelling 04-03-2008). In de toelichting van dit vigerend bestemmingsplan is vermeld dat de gemeente geen molenbiotoop vrijwaringszone toegekend omdat er reeds hoge bebouwing en beplanting om de molen heen staat, waarbij de molen tevens niet meer

maalvaardig is en dienstdoet als woonhuis. De molenbiotoop van molen De Wilde is geclassificeerd als “zeer slecht”.

In onderstaande afbeelding is weergegeven hoe omliggende gebouwen, bomen en overige elementen de biotoopnorm overschrijden. Uit deze afbeelding komt ook duidelijk naar voren dat tussen het plangebied en de daadwerkelijke molen, veel elementen aanwezig zijn die de biotoopnorm duidelijk overschrijden. Daarmee zijn er momenteel ook geen zichtlijnen meer aanwezig en is er weinig sprake van vrije windvang vanuit deze zijde van de molen. De bouw van het appartementencomplex aan de Dorpsstraat 52/Hoogstraat zal dan ook niet leiden tot een onevenredige belemmering van deze zichtlijnen of vrije windvang van de Molen De Wilde.

Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



Afbeelding: hoogtemetingen biotoopnorm De Wilde (bron: De Hollandse Molen, analyse en advies)

Vanuit het kader “goede ruimtelijke ordening” is het wenselijk dat binnen nieuwe bestemmingsplannen de vrijwaringszone voor de molenbiotoop wordt opgenomen. Derhalve is de vrijwaringszone met bijbehorende rekenformule opgenomen in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

5.5. Geluid

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

Wegverkeer

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingsplannen gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ("zones langs wegen"). Het betreft woningen. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingsplan wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd en zal een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh. Het plan ligt direct aan de Dorpsstraat. Deze weg is zoneringsplichtig op basis van de Wet geluidhinder. Voor een aantal wegen binnen de bebouwde kom van Goirle geldt een 30 km/u regime. Zo ook de Hoogstraat, waaraan het plan eveneens is gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Gezien de ligging en klinkerverharding is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Hoogstraat als enige 30 km/u weg in onderhavig onderzoek betrokken.

Onderzoeksbureau Kraaij Akoestisch Adviesbureau heeft een akoestisch onderzoek verricht ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van het nieuw te bouwen appartementencomplex aan de Dorpsstraat 52 te Goirle. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan. Hieronder wordt kort ingegaan op de conclusies van dit onderzoek.

Toetsing aan Wet geluidhinder

De geluidbelasting op de gevels van de appartementen binnen de nieuwbouw bedraagt vanwege de geluidgezoneerde Dorpsstraat ten hoogste 62 dB. Deze geluidbelasting wordt alleen aan de noordelijke voorgevelzijde van het gebouw, direct aan de Dorpsstraat, berekend. Hiermee kan worden geconcludeerd dat niet bij alle gevels van de nieuwbouw wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor het aanvragen van een hogere waarde wordt niet overschreden. uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren.

Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat

Het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw aan de voorzijde als 'matig tot slecht' dient te worden beoordeeld, aan de zijgevels als 'goed tot redelijk' en aan de zuidoostelijke achterzijde als 'zeer goed'.

Gelet op bovenstaande kwalificering in relatie tot de stedelijke ligging van de planlocatie, kan het akoestisch woon- en leefklimaat nog als aanvaardbaar worden aangemerkt, temeer er bovendien bij nagenoeg alle appartementen sprake is van de aanwezigheid van ten minste één geluidluwe gevelzijde

(achterzijde gebouw). Enige uitzondering hierop zijn de drie hoekappartementen nabij de kruising, waarbij op basis van de rekenresultaten niet zondermeer een geluidluwe gevel aanwezig is. Voor deze appartementen zal een geluidluwe gevel dienen te worden gecreëerd door bijvoorbeeld het toepassen van een loggia.

De rekenresultaten na cumulatie van geluid vanwege wegverkeerslawaai kunnen ook als uitgangspunt voor het berekenen van de geluidwering van de uitwendig gevelconstructie van de wooneenheden dienen, om zodoende en goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woonruimten te waarborgen.

Advies

Bij de gemeente Goirle dient voor de nieuwbouw aan de een hogere waarde van 62 dB dient te worden aangevraagd vanwege de Dorpsstraat. In combinatie met de aanvraag hogere waarde, het nieuwe appartementengebouw aan de meest kritisch gelegen voorgevelzijde (noordzijde gebouw) uitgevoerd dient te worden met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 34 dB voor een verblijfsgebied en tenminste 32 dB voor een verblijfsruimte. Voor de kritisch gelegen westelijke voorgevelzijde geldt dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie tenminste 30 dB dient te bedragen voor een verblijfsgebied en 28 dB voor een verblijfsruimte.

Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt in onderhavige situatie noodzakelijk geacht, maar is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

Als de geluidwering van de gevels van de woningen wordt afgestemd op de gecumuleerde geluidbelasting van 67 dB zal sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

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.

Railverkeer

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. De spoorwegen in naastgelegen gemeenten zijn op dusdanige afstand van het plangebied gelegen, dat de geluiduitstraling met zekerheid niet reikt tot aan het plangebied. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is niet aan de orde.

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor dit bestemmingsplan. Er zal een hogere waarde van 62 Db worden aangevraagd ten aanzien van het geluid afkomstig van de Dorpsstraat. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6. 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 14 appartementen voor woondoeleinden. 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

Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van een het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. In de Wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10, PM2,5 en NO2). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 bedraagt 40 µg/m³, voor PM2,5 25 µg/m³ en voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO2 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO².

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van deze fijnstoffen geraadpleegd kan worden.

De coördinaten voor het plangebied zijn bij benadering:

- X = 132 393
- Y = 392 577

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- PM10 = 16,41 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- PM2,5 = 9,623 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- NO2 = 12,26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Er kan ter plaatse van het plangebied dus aan de grenswaarden worden voldaan.

Conclusie.

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

5.7. 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.

Conclusie.

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Uit de achtergrondbelasting-geur kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, zie onderstaande afbeelding, blijkt dat de locatie ligt binnen een 'zeer goed' woon- en leefklimaat op basis van geur. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.



Afbeelding: Uitsnede achtergrondbelasting geur kaart ODZOB

5.8. 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.

Momenteel is er binnen het plangebied sprake van bedrijfsgebouwen met daarin de exploitatie van horeca-activiteiten. Deze gebouwen worden gesloopt waarvoor een nieuw appartementencomplex met maximaal 14 koopappartementen wordt teruggebouwd. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

Door de reeds aanwezige bebouwing is het momenteel erg lastig om een historisch en verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het voornemen tot uitvoeren van dit onderzoek is er echter wel, om de bodemsituatie goed in kaart te brengen. Derhalve zal na de sloop van de huidige bebouwing een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden van het nieuwe appartementencomplex, een verkennend bodemonderzoek overlegd dient te worden aan het bevoegd gezag. Dit onderzoek dient te voldoen aan de NEN 5740.

5.9. 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, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het

bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt midden in stedelijk gebied. In de directe omgeving zijn er geen beschermde natuurgebieden (NNN of Natura 2000-gebieden) aanwezig. Op enkele kilometers van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag'.

Om rekenkundig aan te tonen dat het gebruik van het nieuwe appartementengebouw niet leidt tot een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, is een berekening middels de AERIUS Calculator uitgevoerd. Voor de aanlegfase geldt dat deze per 1 juli 2021 niet meer hoeft te worden doorgerekend vanwege een vrijstelling conform de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. De notitie met invoergegevens en berekeningen is toegevoegd aan de bijlage van dit bestemmingsplan. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de maximaal 14 nieuwe woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied op voorhand uit te sluiten.

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.

Momenteel is het plangebied bebouwd en rondom volledig verhard. Naast enkele hagen van klimop komen er geen waardevolle groen- of waterelementen voor binnen het plangebied. De bebouwing binnen het plangebied wordt momenteel gebruikt voor horeca-doeleinden. Het pand bestaat gedeeltelijk uit een mansarde dak met dakpannen. Alle overige daken van het pand betreffen platte daken met bitumen dakbedekking. In de dakconstructie van het aan de Dorpstraat gelegen pand met mansarde dak zijn openingen en open stootvoegen aanwezig. Ook zijn er overhangende gevelpannen met openingen. Omdat op voorhand niet uitgesloten kan worden of er beschermde soorten op locatie aanwezig zijn, is er een ecologische quickscan uitgevoerd door Brabant Eco. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan. Hieronder worden de conclusies kort beschreven. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar de bijlage.

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en nestlocaties van gierzwaluwen in de dakconstructie met pannen van het te slopen pand grenzend aan de Dorpstraat, kan niet met zekerheid worden uitgesloten. Van de achter het pand gelegen aanbouw met platte daken kan wel met zekerheid worden aangenomen dat deze vrij zijn van gierzwaluwen en vleermuizen.

Er wordt aanbevolen om, in verband met sloop van het pand aan Dorpsstraat 52 te Goirle, een nader onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluwen te laten verrichten conform het Vleermuisprotocol 2021 en het Kennisdocument Gierzwaluw. Dit onderzoek staat inmiddels gepland en zal alvorens het gebouw wordt gesloopt volledig en zorgvuldig worden uitgevoerd. 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.

Conclusie.

Het aspect natuur vormt in planologisch opzicht geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Dit met als voorwaarde dat er een aanvullend onderzoek naar

vleermuizen en gierzwaluwen wordt uitgevoerd alvorens wordt overgegaan tot sloop van het huidige gebouw.

5.10. Milieueffectrapportage

Algemeen

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een plan (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) of besluit (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning) planmer-plichtig, projectmer-plichtig of vormvrij of niet vormvrij mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Het bevoegd gezag dient bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die zouden moeten noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Hierbij dient het bevoegd gezag rekening te houden met de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door het bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldnotitie gegeven moet worden (vóór 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Onderzoek

Het plan voorziet in wijziging van de horeca-bestemming naar wonen, voor de realisatie van 14 appartementen. Op dit moment is er al sprake van een gebouw, welke wordt gesloopt. Er is dus sprake van bestaand ruimtebeslag in bestaand stedelijk gebied. Het ruimtebeslag wordt niet uitgebreid. De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

Voor de motivering kan worden aangesloten bij jurisprudentie zoals bijvoorbeeld de uitspraak ECLI:NL:RVS:2020:100, zaaknummer 201901439/1/R1, van 15 januari 2020. Naar het oordeel van de Afdeling kan de ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Ten slotte kan voor de motivering

worden aangesloten op onderstaande uitspraak waarbij de realisatie van 14 appartementen in een bestaand hotel niet als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. wordt gezien. De ruimtelijke uitstraling van deze wijziging kan als relatief beperkt worden beschouwd. Bekend onder ECLI:NL:RBZWB:2021:4488, zaaknummer AWB- 21_3032 VV + 21_1575, van 07 september 2021.

Aangezien het project niet aan te merken is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., is het de uitvoer van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) niet benodigd.

5.11. Bezinning

De overheid dient bij het nemen van een planologisch besluit, zoals een Bestemmingsplan, rekening te houden met alle relevante feiten en af te wegen belangen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Eén van de onderwerpen die moet worden onderzocht is schaduwhinder die wordt veroorzaakt door beoogde bebouwing die het bestemmingsplan toestaat. Dit onderzoek is tweeledig, enerzijds moet worden onderzocht of er sprake is van onevenredige schaduwhinder in de tuin en op de bestaande bebouwing rondom het plangebied, anderzijds moet worden onderzocht of op de gevel nog voldoende zonlicht kan vallen. Voor het onderzoek naar schaduwwerking op de gevel wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde "lichte TNO -richtlijn voor bezinning is de woonkamer. Deze richtlijn gaat er van uit dat er minimaal 2 uur bezonningsuren per etmaal op de gevel van de woning zijn.

De bezonningsstudie is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Voor de resultaten en conclusies wordt verwezen naar deze rapportage. De studie leidt niet tot aanpassingen van het plan.

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1. Beleid

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

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

Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

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

Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied 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 hierna kort besproken:

- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Handreiking Watertoets;

- Keur 2015.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 “Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving”

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’: op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-

Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets die door het waterschap De Dommel is opgesteld is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets.

De Handreiking is te vinden op de website van het waterschap www.dommel.nl

Keur

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

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.

Waterberging

Bij ruimtelijke inrichtingen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering om zo waterschade te voorkomen en de gevolgen indien er schade optreedt te beperken. Om toe te werken naar een robuust Goirle worden bij elke ontwikkeling van de openbare ruimte klimaatadaptieve maatregelen en waterrobuustheid meegenomen als overweging. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Goirle de 70 mm/h bui uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) als norm om in pandig geen waterschade te hebben. Deze bui wordt ook gebruikt om de robuustheid/kwetsbaarheid van de hoofdinfrastructuur (ontsluitingsrouten, calamiteitenverkeer, etc.) te toetsen. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² hanteert de gemeente Goirle een compensatie van 60 mm conform de Brabantse Keur. Dit zal worden geborgd door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Daarnaast hanteert de gemeente Goirle bij herontwikkelingen een compensatie van 20 mm waterberging (indien realiseerbaar) conform bui 8 uit de Kennisbank Stedelijk water.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidige m2	Toekomstige m2
Daken	734	674
Terrein verhardingen	645	483
Onverhard terrein	18	240
<i>Totaal</i>	<i>1.397</i>	<i>1.397</i>

Zoals weergegeven in bovenstaande tabel is er sprake van een afname aan verhard oppervlak. De beoogde ontwikkeling voorziet daarmee in een hydrologische verbetering ter plaatse. Er kan namelijk meer hemelwater infiltreren in de bodem.

Grondwater

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

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater of watergangen aanwezig.

Afvalwater

De huidige locatie is aangesloten op een gescheiden rioolsysteem. De afvoeren voor vuilwater zijn aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Ook de beoogde appartementen blijven op deze manier aangesloten. Het uitgangspunt van het gescheiden rioolsysteem wordt hiermee niet aangepast.

Hemelwater

In de Verordening Hemel- en grondwater is opgenomen dat het verboden is vanaf een nieuw bouwwerk of nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de openbare riolering of openbaar terrein. Dit moet op eigen perceel worden verwerkt. Een nieuw bouwwerk is volgens de begripsbepaling een bouwwerk dat wordt opgericht na inwerkingtreding van de verordening, inclusief herbouw na sloop van een bestaand bouwwerk.

Deze ontwikkeling voorziet in de sloop van het bestaand gebouw, waarna een nieuw appartementencomplex wordt terug gebouwd. Er is dus sprake van een nieuw bouwwerk, zoals bedoeld in de Verordening Hemel- en grondwater. Het afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk riool. Binnen het plangebied zal dan ook worden voorzien in een maatregel die voorziet in de berging van het hemelwater. De exacte maatregel zal nog worden overlegd met de gemeente. Op dit moment wordt een systeem met infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen geopperd. Er wordt dan in ieder geval gebruik gemaakt van de techniek 'vasthouden/infiltreren'. Het druk op het rioolsysteem zal hiermee afnemen.

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt (uitlogende bouwmaterialen zijn onder andere zinken dakgoten en standpijpen, loden dakslabben, betongranulaat als wegfundering ect.).

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

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

7.1. Plansystematiek

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

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen:

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 14 wooneenheden.

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

Verbeelding

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

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

Bouwregels

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

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

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd.

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.

Erfafscheidingen

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

Beroep/bedrijf aan huis

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

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Tenslotte is in de algemene bouwregels de parkeernorm opgenomen.

Algemene gebruiksregels

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

Algemene procedure regels

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

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

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld dat als bijlage in deze toelichting is opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 52 Goirle' heeft conform artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling zijn er enkele ambtshalve aanpassingen in het plan doorgevoerd. Deze zijn beschreven in een separate nota, onderdeel uitmakende van dit vastgesteld bestemmingsplan.