

Bakertand

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk2 Beschrijving plangebied	7
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	9
Hoofdstuk3 Ruimtelijk beleidskader	10
3.1 Rijk	10
3.2 Provincie	14
3.3 Gemeente	18
Hoofdstuk4 Thematische beleidskaders	21
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	21
4.2 Duurzaamheid	21
4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	25
4.4 Volkshuisvesting	27
4.5 Groen	28
4.6 Verkeer en parkeren	28
Hoofdstuk5 Milieuaspecten	33
5.1 Bedrijven en milieuzonering	33
5.2 Water	36
5.3 Natuur	47
5.4 Geluid	49
5.5 Bodemkwaliteit	52
5.6 Luchtkwaliteit	53
5.7 Externe veiligheid	56
5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	57
5.9 Conclusie	58
Hoofdstuk6 Opzet planregels	59
6.1 Plansystematiek	59
6.2 Verbeelding	59
6.3 Regels	59
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	63
7.1 Economische uitvoerbaarheid	63
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Bakertand BV en de gemeente Goirle maken samen met de omgeving een mooie nieuwe wijk aan de rand van Goirle. Het gebied ligt tussen de Oostplas, de A58, de bebouwing van Boschkens en de Rillaersebaan. In januari 2018 is de Bakertand na een grenscorrectie weer onderdeel geworden van de gemeente Goirle. De gemeenten Goirle en Tilburg hebben bij de overgang afspraken gemaakt over de invulling van het gebied. Bakertand BV (gemeente Tilburg) is eigenaar van veel gronden in het gebied en ontwikkelt er een nieuwe woonwijk.

De woonwijk bestaat uit maximaal 703 nieuw toe te voegen woningen in een gevarieerd woningbouwprogramma. In het plan is ruimte voor appartementen, rijwoningen, twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen in verschillende prijscategorieën. Het maximum aantal wooneenheden is gekoppeld aan de aantal woningen die worden toegevoegd aan de wijk de Hoge Wal. In totaal komen in het gebied de Bakertand en de afronding van de wijk de Hoge Wal niet meer dan 735 woningen, waarvan dus maximaal 703 in de Bakertand. Daarnaast is ruimte voor een maatschappelijke voorziening, bijvoorbeeld een school.

De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, derhalve is een bestemmingplanwijziging noodzakelijk. Voorliggend document vormt de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Goirle. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de A58. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de woonwijk Boschkens in de vorm van een doorlopende muur. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Rillaersebaan. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Hoge Wal.

Het plangebied wordt in noord-zuidrichting doorsneden door de Abcovenseweg, een oude verbindingsweg tussen Goirle en Tilburg. In figuur 1-1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1-1 Plangebied (globale begrenzing in rood)

Gedurende het planologische proces zijn enkele percelen ten oosten van dit plangebied en ten noorden van de Oostplas toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Deze percelen worden (indien nodig) deels ingezet om de benodigde regionale waterberging te compenseren. Er is verder sprake van conserverend ruimtelijk beleid: het huidige agrarische gebruik is overgenomen in dit bestemmingsplan; er worden, buiten het gebruik van de gronden voor hoogwaterberging, geen nieuwe initiatieven mogelijk gemaakt op deze gronden.



Figuur 1-2 Toevoeging plangebied ten behoeve van compensatie regionale waterberging (globale begrenzing in rood)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk
Bakertand	14-01-2004		
Parapluplan gemeente Goirle	12-03-2019	10-05-2019	10-05-2019
Bakertand, Abcovenseweg eo 2015	04-05-2017		

Tot het moment waarop voorliggend bestemmingsplan in werking treedt, gelden bovengenoemde plannen.

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. De thematische beleidskaders komen aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten behandeld. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 6 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Historische ontwikkeling

2.1.1 Goirle

De oorsprong

De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (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.



Figuur 2-1 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 kleijne hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19e 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.



Figuur 2-2 Kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

20e 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 het plein is op planmatige manier woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.

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 Abkoven 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 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat in 1969. 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 aan het einde van de 20ste eeuw en in het begin van de 21ste eeuw gerealiseerd.

2.1.2 Bakertand

Halverwege de 19e eeuw is de Bakertand op kaarten te zien als landweg tussen twee hoofdwegen van Tilburg naar Goirle. Het agrarisch gebied wat tussen deze plaatsen lag, werd verdeeld door de Katsbogte, een waterloop die rond de 16e eeuw onder de naam Heijningen bekend stond.

De voornaamste wegen in Groot Akkers, zoals het gebied bekend stond, waren naast de Bakertand ook de Dorenweg en de Veestraat, die met elkaar in verbinding stonden in een ringstructuur.

Langs de belangrijke verbindingsweg Bakertand ontstond lintbebouwing die voornamelijk bestond uit boerderijen. Samen met de klinkerweg vormen deze een cultuurhistorisch waardevol ensemble.

Decennia lang is het gebied Groot Akkers ongeschonden gebleven totdat zowel Tilburg als Gorile vanaf de jaren 80 grootschalig werden uitgebreid. De ringstructuur werd verbroken door de wijk De Groote Akkers. De natuurlijke grenslijn tussen Tilburg en Goirle kreeg fysiek gestalte door de aanleg van de A58. Naarmate de uitbreidingen van Tilburg en Goirle groeiden, nam de Oostplas in omvang toe doordat hier zand voor de planvorming gewonnen werd.

Door de aanleg van de Rillaersebaan, die een groot deel van de wijken De Groote Akkers en Grobbendonck ontsluit, kwamen de Dorenweg en de Veestraat dood te lopen. De recente ontwikkeling van de wijk Boschkens halveert de lengte van de Dorenweg en geeft het laatste overgebleven stukje van de Groot Akkers een harde stedelijke rand.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

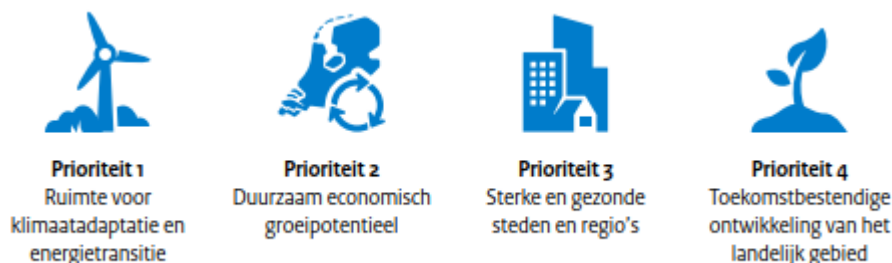
Ten behoeve van de ontwikkeling de Bakertand is een schetsboek opgesteld, als toelichting op het stedenbouwkundig plan. In het schetsboek wordt uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur en de voorgenomen ontwikkeling. Voor een toelichting op de voorgenomen ontwikkeling wordt derhalve verwezen naar het schetsboek (Bijlage 3) en het stedenbouwkundig plan in de bijlage (Bijlage 4). Tevens is in het kader van welstand een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat dient als toetsingskader bij vergunningverlening. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij de regels (Bijlage 2)

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is in oktober 2020 naar de Tweede Kamer verzonden. In de NOVI zijn nationale belangen en opgaven inzake onze leefomgeving vertaald in strategische keuzes. In de basis hebben deze een nationaal karakter, maar de NOVI voorziet aanvullend in gebiedsgericht maatwerk. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn binnen de NOVI vertaald in vier integrale prioriteiten:



Conclusie

Voorliggend plan draagt bij aan de prioriteiten vanuit de NOVI. Het plan wordt klimaatadaptatief opgesteld en draagt bij aan een sterke en gezonde regio door te voorzien in woningaanbod. De nadere afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.1.2 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting.

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is per 1 juli 2017 gewijzigd. De motiveringsplicht blijft, de nieuwe ladder bevat echter geen treden meer. De voormalige treden zijn samengevoegd tot één lid:

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.

Door Sprinco is in 2018 een woningbehoefte onderzoek uitgevoerd (Bijlage 1). In het onderzoek is

ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte. Het plan voorziet in een woonmilieu met een groen dorps karakter in een lokale en regionale behoefte. Daarnaast is een oplegnotitie opgesteld door Sweco naar aanleiding van de nieuwe woningbehoefteonderzoek uit 2020 en de regionale woningbouwafspraken (Bijlage 2).

Kwantitatieve behoefte

In de gemeentelijke woonvisie wordt vastgesteld dat jaarlijks de gemeentelijke bouwopgave in regioverband opnieuw wordt berekend op basis van de bevolkings- en woningbehoefteprognose van de provincie, waarbij de tienjaarsperiode één jaar opschuift. In regioverband is afgesproken dat de gemeente Goirle over de jaren 2018-2028 circa 100 woningen per jaar mag bouwen. Dit is inclusief 100 extra woningen die Goirle bouwt voor de behoefte van de gemeente Tilburg als onderdeel van de woningbouwafspraken die met Tilburg zijn gemaakt over de bouwlocatie Bakertand.

Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2020 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.

Uit dit woningbehoefteonderzoek komt verder dat in de regio Midden Brabant (waarin de gemeente Goirle gelegen is) er een bevolkingsgroeioprognose is van 27.530 inwoners tussen 2020-2030, waarvan 27.090 in stedelijke concentratiegebied. Daarnaast geldt voor de gemeente Goirle een verwachte bevolkingsgroei van 700 inwoners tussen 2020-2030.

Naast de hogere bevolkingsgroei bereikt de woningvoorraad van de provincie een grotere omvang in vergelijking met de vorige prognose uit 2017. Verwacht wordt dat er in Noord-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 de provincie staan. Voor de regio Midden Brabant geldt dat er voor 2030 zo'n 21.600 woningen moeten worden gerealiseerd en tot 2050 zelfs 229.200 woningen. Voor de gemeente Goirle wordt in de provinciale woningbouwprognoses gesteld dat er een groei is in de woningbehoefte van 935 woningen tussen 2020 en 2030 met jaarlijkse een groei van 94 woningen. Voor de gemeente Tilburg is deze groei 13.965 met een jaarlijkse groei van 1.397. De feitelijke woningvoorraad voor de gemeente Goirle is volgens het onderzoek 10.365 in 2020.

De bevolking in de gemeente Goirle is de afgelopen jaren gegroeid met ongeveer 140 inwoners per jaar tot 23.780 per 1-1-2019. De verwachting is dat de bevolking nog licht blijft groeien tot circa 24.600 inwoners in 2030. Het aantal huishoudens is per 1-1-2019 10.280 en zal nog groeien tot bijna 11.000 in 2030. De afgelopen jaren hebben zich meer mensen in Goirle gevestigd dan dat er zijn vertrokken. Dit alles zorgt er voor dat de woningbehoefte toeneemt in de gemeente.

De woningbehoefte voor de gehele regio uit 2020 is procentueel met 72% per jaar toegenomen ten opzichte van de prognose uit 2017. Dit vraagt om versnelling en het zoeken en benutten van kansen voor nieuwe woningbouw. Er wordt vastgesteld dat de groei vraagt om jaarlijks 2.160 woningen, bijna 740 meer dan op basis van de eerdere prognoses.

De plancapaciteit voor de komende 10 jaren is momenteel onvoldoende voor de gewenste groei in die periode (nu 92%). Een gezonde planvoorraad bedraagt 130% (standpunt BZK).

Voor de gehele regio geldt dat de planvoorraad tot en met 2024 71% van de planvoorraad tot 2030 bedraagt.

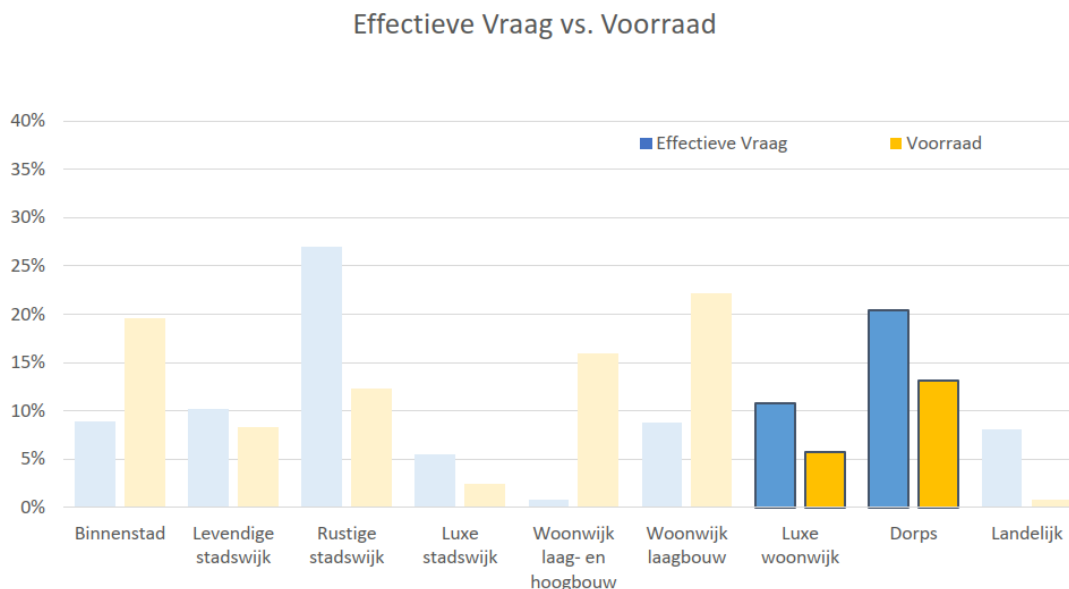
De planvoorraad voor de gemeente Goirle geeft op korte en middellange termijn voldoende capaciteit om te voorzien in de woonbehoefte. In het afgelopen jaar zijn de gemeenten Goirle en Tilburg tot overeenstemming gekomen over de ontwikkeling van woningen in De Bakertand waar gemeente Tilburg voor de Tilburgse / regionale woonbehoefte woningen gaat bouwen op grondgebied van de gemeente Goirle.

Voorgenomen ontwikkeling van de bakertand draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeente Goirle en Tilburg. Door 703 woningen te realiseren met verschillende prijscategorieën en woningvormen wordt het aanbod aan woningen in de regio vergroot en zo bijgedragen aan de

behoefte naar meer woningen.

Kwalitatieve behoefte

In Goirle is sprake van een positief migratiesaldo. De effectieve vraag naar dorps en luxe woonwijk vanuit de bevolking van Tilburg en Goirle ligt aanzienlijk hoger dan de voorraad in deze woonmilieus (figuur 3-1). Regionaal is sprake van een licht tekort aan dorps wonen en aanzienlijk tekort aan luxe woonwijk.



De gegevens komen hier vanuit de enquête van Hart van Brabant. De effectieve vraag geeft de verhouding van woonmilieuvorkeuren weer van mensen die hebben aangegeven om te willen verhuizen of misschien te willen verhuizen binnen twee jaar. De voorraad geeft de verdeling van de voorraad over de woonmilieus. De verdelingen zijn gebaseerd op de gemeenten Tilburg en Goirle.

Figuur 3-1 Effectieve vraag vs. voorraad (Springco, 2018)

De behoefte bestaat uit het aantal huishoudens dat heeft aangegeven binnen 2 jaar te willen verhuizen en misschien binnen twee jaar te willen verhuizen. De behoefte is uitgesplitst naar woonmilieu en gewogen naar leeftijd en toegerekend aan de populatie van Tilburg en Goirle. Een deel van de vraag zal worden opgenomen door de bestaande voorraad. Per 2 jaar komen in Tilburg 90 huizen vrij in een luxe woonwijk en 233 huizen in een dorps woonmilieu. In Goirle is dit respectievelijk 26 en 209 huizen. Tegenover een vraag naar deze woonmilieus van minimaal 800 woningen per 2 jaar staat een aanbod in de bestaande voorraad van 558 woningen in 2 jaar. Daarmee resteert een jaarlijkse vraag naar nieuwbouw van circa 120 woningen in het beoogde woonmilieu.

Uit de woningprognose komt dat de verhuiscandidate in de kern Goirle vooral dorps willen wonen of een rustig stedelijk woonmilieu, luxe woonwijk of woonwijk met laagbouw. De woningen die gewenst worden passen bij deze woonmilieus en zijn vrijstaand, 2-1-kap, appartement met lift of een rijwoning. Er zijn al veel wijken met een dorps woonmilieu en er staan al veel rijwoningen in de kern Goirle. De behoefte aan dorpse woonmilieus en rijwoningen kan daarom voor een deel worden ingevuld door bij verhuizingen beschikbaar komende dorpse woonmilieus en vrijkomende rijwoningen.

Als gekeken wordt naar concurrerend planaanbod binnen het beoogde woonmilieu zijn de ontwikkelingen in Stappegoor en Zuidrand Goirle in potentie concurrerend. Deze realiseren een aanbod van naar verwachting ca 155 woningen in 2021, 55 woningen in 2022 en 55 woningen in 2023. Hier tegenover staat een zekere vraag van ca 120 woningen per jaar. Dit laat zien dat er zeker ruimte is voor 65 woningen per jaar en vanaf 2024 voor 120 woningen per jaar. Deze vraag kan hoger uitvallen, omdat er veel huishoudens met een voorkeur voor een dergelijk woonmilieu zijn die hebben aangegeven misschien verhuiscandidate zijn.

Er wordt geconstateerd dat de vraag niet alleen door gezinshuishoudens wordt uitgeoefend (40%),

maar vooral door tweepersoonshuishoudens (45%) en 15% alleenstaanden. Deze ingrediënten maken een bijzonder woonmilieu mogelijk met een grote diversiteit naar leeftijd en huishoudensamenstelling. De locatie (goed bereikbaar, stad en natuur op fietsafstand) maakt een brede doelgroep mogelijk.

Door de diversiteit in de vraag naar verschillende type woningen en woningvormen in de gemeente Goirle zal de gemeente zich richten op een gevarieerd en flexibel planaanbod, met (blijvende) aandacht voor de betaalbaarheden financierbaarheid van het wonen, een gezonde mix van huur en koop, inverschillende prijssegmenten en met (volop) ruimte voor nieuwe, ook tijdelijkewoonvormen

In de woonvisie 2019 - 2022 is aangegeven welk bouwprogramma gewenst is:

Tabel 2. Gemeente Goirle. Gewenst bouwprogramma per kern 2019-2022

	Kern Goirle	Kern Riel
Boven- of benedenwoning	5%	15%
eengezinswoning in een rij	10%	5%
Flat/appartement met lift	35%	20%
Flat/appartement zonder lift	0%	0%
Twee-onder-een-kapwoning	20%	10%
Vrijstaande eengezinswoning	30%	50%
	Kern Goirle	Kern Riel
huur eengezinswoning	5%	5%
huur app/etagewoning	30%	20%
koop eengezinswoning	50%	55%
koop app/etagewoning	15%	20%
	Kern Goirle	Kern Riel
Huur < 720,-	30%	20%
Huur > 720,-	5%	5%
Koop < 185.000,-	5%	5%
Koop 185.000 - 275.000,-	25%	35%
Koop 275.000 - 430.000,-	25%	30%
Koop > 430.000,-	10%	5%
	Kern Goirle	Kern Riel
rustig stedelijk	25%	10%
woonwijk laagbouw	10%	0%
luxe woonwijk	15%	15%
Dorps	50%	75%

Bron: KWBO 2018, bewerking gemeente Goirle

Dit plan voorziet in de volgende woningtypes, hierbij gaat het over deel A, B en C. In deel C worden 29 rijwoningen, 2 twee- onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woningen gebouwd. De overige woningen worden in deel A en B gebouwd. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op deel A en B.

- Appartementen gestapeld: minimaal 15% en maximaal 25%
- Rijwoningen: minimaal 20% en maximaal 30%
- Twee-onder-een-kapwoningen: minimaal 30% en maximaal 40%
- Vrijstaande woningen (al dan niet vrijstaand geschakeld): minimaal 15% en maximaal 25%

De woningen worden gebouwd in de volgende prijscategorieën:

- Sociale-/middeldure huur: ca. 25%
- Goedkope koop tot €185.000,-: 5%
- Normale koop: ca. 20%
- Gemiddeld dure koop: ca. 30%
- Dure koop: ca. 20%

Bovengenoemd programma is door de gemeenteraad in de raadsvergadering van 16 juni 2020 vastgesteld. Percentages van de diverse prijscategorieën die zijn aangeduid met 'circa' kunnen

met 5% toe- of afnemen. Dit geldt dus niet voor de prijscategorie goedkope koop.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling van de Bakertand draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeenten Goirle en Tilburg. Door 703 woningen te realiseren met verschillende prijscategorieën en woningvormen wordt het aanbod aan woningen in de regio vergroot en zo bijgedragen aan de behoefte naar meer woningen. Het woonbehoefteonderzoek heeft aangetoond dat er behoefte is aan de woningbouwontwikkeling. De vraag kan niet worden voldaan binnen het bestaand stedelijk gebied, gezien het type woonmilieu en de grote vraag. Hoewel het onderzoek in 2018 is uitgevoerd, kan gezien de huidige woningmarkt gesteld worden dat de conclusie anno 2023 nog steeds valide is.

3.1.3 AMvB Ruimte

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

Conclusie

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. Ten behoeve van een eventueel toekomstige wegverbreding van de A58 is in het Barro een reserveringsgebied opgenomen van 34 meter breed. Deze zone zal worden gerespecteerd, er zullen geen gebouwen worden gerealiseerd binnen dit reserveringsgebied. Dit is geborgd in de regels en verbeelding.

3.1.4 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 beoogt onder andere een impuls aan integrale gebiedsontwikkeling te geven. De regels uit de Chw hebben overwegend betrekking op het bestuursprocesrecht en hebben als doel om proceduretijden van bij wet aangewezen projecten te verkorten. In Bijlage I van de Chw zijn de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waar de stroomlijning van procedures voor geldt. Artikel 3.1 van deze bijlage noemt daarin de bouw van 11 of meer woningen als een van de ruimtelijke projecten, waarop de procedurele versnellingen van toepassing zijn.

Conclusie

Omdat dit bestemmingsplan (na vaststelling) moet worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals genoemd in Bijlage I van de Crisis- en herstelwet zijn de regels uit die wet van toepassing. De regels uit de Crisis- en herstelwet betreffen in dezen met name het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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.

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 hoofdopgaven 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

Het plan past binnen de Omgevingsvisie Brabant. Er wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling (in concentratiegebied, zie 3.2.2) waarbij respect is voor de cultuurhistorische dragers en ruimte is voor groen en biodiversiteit.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

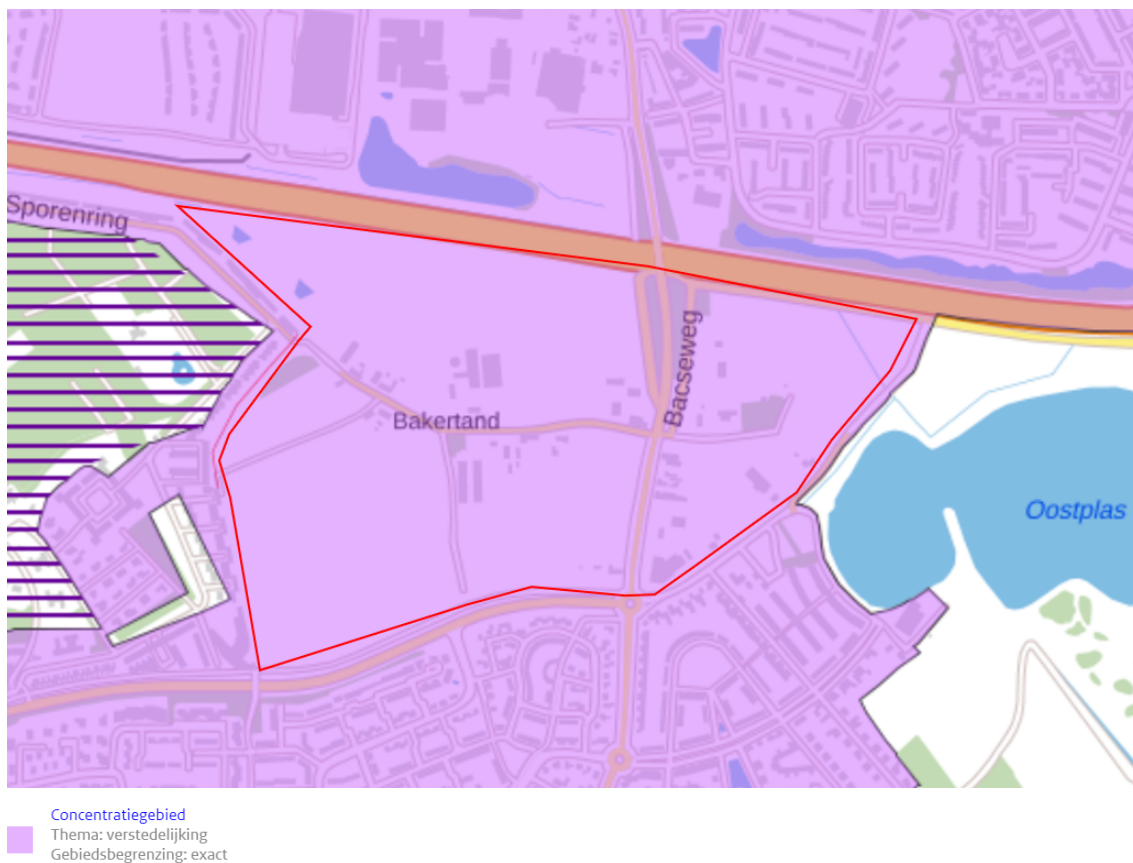
Met betrekking op de komst van de omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant een interim omgevingsverordening vastgesteld. De interim omgevingsverordening omvat alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving en kan gezien worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels. De Interim omgevingsverordening trad op 6 november 2019 in werking.

De omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat de omgevingsverordening geen nieuwe beleidswijzigingen doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening komen de structuren die de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie van 1 januari 2019) in het plangebied voorzag inhoudelijk terug in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Kaartlaag stedelijke ontwikkeling

Het stedelijk gebied is krachtens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bedoeld voor het bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Stedelijke ontwikkelingen moeten waar mogelijk plaats vinden in het bestaand stedelijk gebied (concentratiegebied). Het uitgangspunt hierbij is dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden. In gebieden met deze aanduiding is er ruimte voor verdere verstedelijking en dus voor nieuwe stedelijke functies, mits daar behoefte aan is. Gemeenten zijn, binnen de grenzen van wet- en regelgeving, vrij om in deze zone te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

In de Interim Omgevingsverordening is het stedelijk gebied niet gedefinieerd. Wat een stedelijke functie is volgt uit (de toepassing van) het Besluit ruimtelijke ordening. Een stedelijke functie bestaat uit de ontwikkeling van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In de huidige situatie wordt het plangebied ingezet voor stedelijke functies.



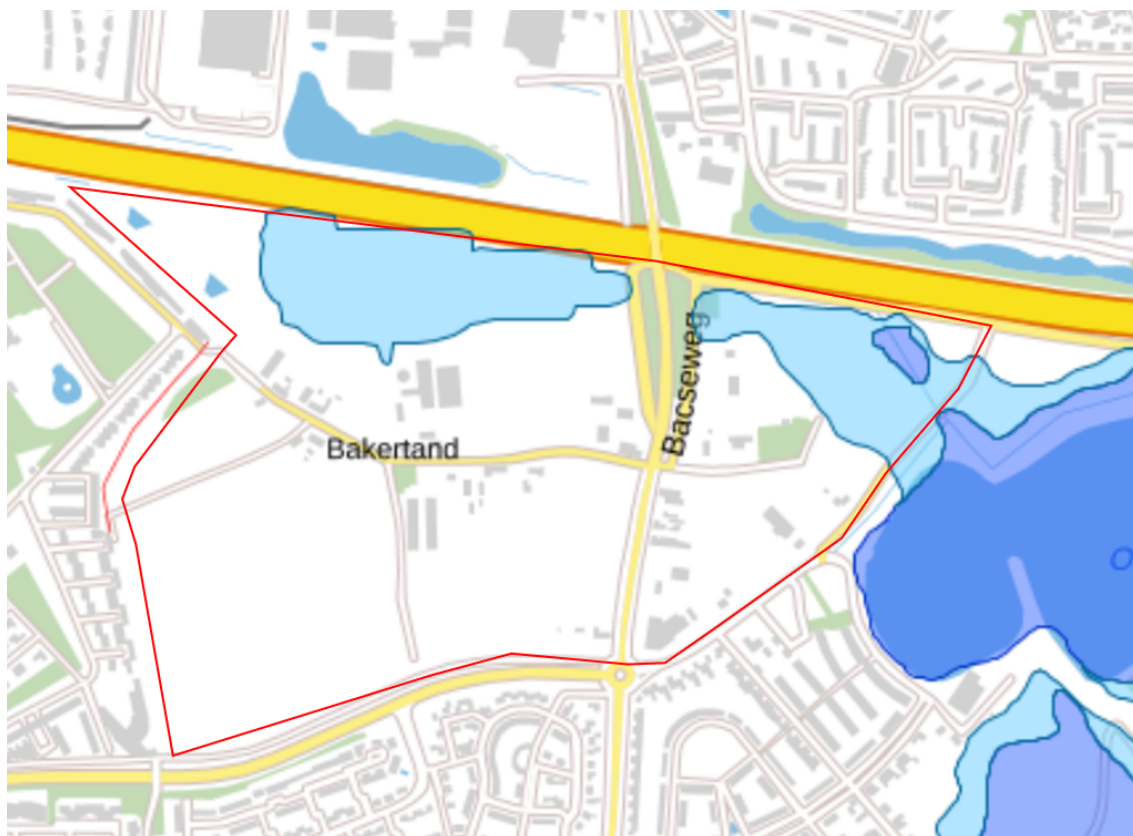
Figuur 3-2 Uitsnede IOV (geconsolideerd, 08-12-2020) - stedelijke ontwikkelingkaart

Conclusie stedelijke ontwikkelingskaart

De stedelijke ontwikkeling waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, vindt plaats in het bestaand stedelijk gebied (figuur 3-2). Omdat de stedelijke ontwikkeling volledig in het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is er geen sprake van een strijdigheid met deze aanduiding uit de verordening. Binnen het gebied ten noorden van de Oostplas, gelegen buiten de aanduiding bestaand stedelijk gebied, wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Kaartlaag grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Het plangebied valt tevens deels in regionale waterberging en reservering waterberging (figuur 3-3).



- Regionale waterberging**
 Thema: waterkwantiteit
 Gebiedsbegrenzing: exact

- Reservering waterberging**
 Thema: waterkwantiteit
 Gebiedsbegrenzing: exact

Figuur 3-3 Uitsnede IOV (geconsolideerd, 08-12-2020) - kaart waterberging

Regionale waterberging

In gebieden die zijn aangeduid als 'Regionale waterberging' is het beleid gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. De aanduiding 'regionale waterberging' maakt stedelijke ontwikkeling op gronden met deze aanduiding niet zonder meer mogelijk.

Artikel 3.35 van de Interim Omgevingsverordening stelt derhalve beperkingen aan de beoogde ontwikkeling. De beperkingen hebben betrekking op bouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden. Bebouwing ten dienste van waterberging is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan mits blijkt dat dit niet ten koste gaat van het waterbergend vermogen van het gebied. Om de realisatie van het beoogde appartementencomplex in de noordoosthoek van het plan mogelijk te maken is een herbegrenzing van de aanduiding Regionale waterberging en bijbehorende compensatie noodzakelijk. Deze herbegrenzing binnen de Interim omgevingsverordening zal met dit bestemmingsplan worden aangevraagd. De resterende locatie met de aanduiding Regionale waterberging is middels een dubbelbestemming vastgelegd in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding en uitwerking van dit bestemmingsplan is het waterschap in het kader van de watertoets betrokken, zodat is geborgd dat het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt aangetast.

Reservering waterberging

De aanduiding 'reservering waterberging' is gericht op het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. Een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt in een gebied waarbij reservering waterberging van toepassing is, moet een verantwoording bevatten bij het bestemmingsplan over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. Het gaat om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging.

Er is echter geen sprake van een absoluut verbod; in de volgende situaties zijn er toch mogelijkheden:

- indien uit de voor het bestemmingsplan uitgevoerde watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of
- dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.

In het kader van het watertoetsproces is vroegtijdig afstemming met het waterschap in gang gezet. Een deel van de aanduiding Reservering waterberging valt binnen de beoogde geluidswal en enkele woongebieden. Hiervoor is een herbegrenzing binnen de Interim omgevingsverordening noodzakelijk, die met dit bestemmingsplan wordt aangevraagd.

Conclusie

De planontwikkeling is niet zondermeer mogelijk in de Interim Omgevingsverordening, gezien de aangewezen gebieden voor regionale waterberging en reservering waterberging. In dit kader is vroegtijdig overleg opgestart met het waterschap. Binnen het plangebied zijn er een aantal functies die vallen binnen de RWB-zone (regionale waterberging en reservering waterberging). Dit gaat om de grondwal langs de noordrand, het appartementsgebouw in de noordoost zijde, en een aantal kavels die de zuidrand van het RWB-zone snijden. Maaiveldophoging binnen de RWB-zones leidt tot verlies van regionale waterberging. Dit verlies dient gecompenseerd te worden voor de bijbehorende waterstand. Voor de compensatie van de zone Regionale Waterberging en zone Reserveringsgebied Waterberging moet nieuwe waterberging worden aangelegd. Reservering Waterbergingsgebied komt overeen met het waterpeil bij een T100WH+ situatie en voor Regionale Waterberging is de situatie T10HK. De regionale waterbergingsopgave is in het plan ingepast. Met een Sobekberekening is aangetoond dat deze bergingsopgave inpasbaar is en het watersysteem ook dynamisch niet tot verslechtingen leidt. In de watertoets in Bijlage 9, de Sobekberekening in Bijlage 10 en de waterparagraaf in dit bestemmingsplan (5.2.2) wordt verder ingegaan op de compensatieopgave, de waterbergingsopgave en de wijze waarop dit juridisch-planologisch geborgd is.

De uitvoering van het plan vereist een herbegrenzing van de aanduidingen Regionale waterberging en Reservering waterberging binnen de Interim omgevingsverordening. Die herbegrenzing wordt met dit bestemmingsplan aangevraagd; de wijze waarop is vastgelegd in de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan. Tevens is in de figuren 5-7 en 5-9 in paragraaf 5.2.2 weergegeven hoe de begrenzing van Regionale waterberging en Reservering waterberging vóór en ná voorliggende ontwikkeling zal zijn.

Met inachtneming van voorgaande is het bestemmingsplan uitvoerbaar en is er ten tijde van vaststelling geen strijd met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeente

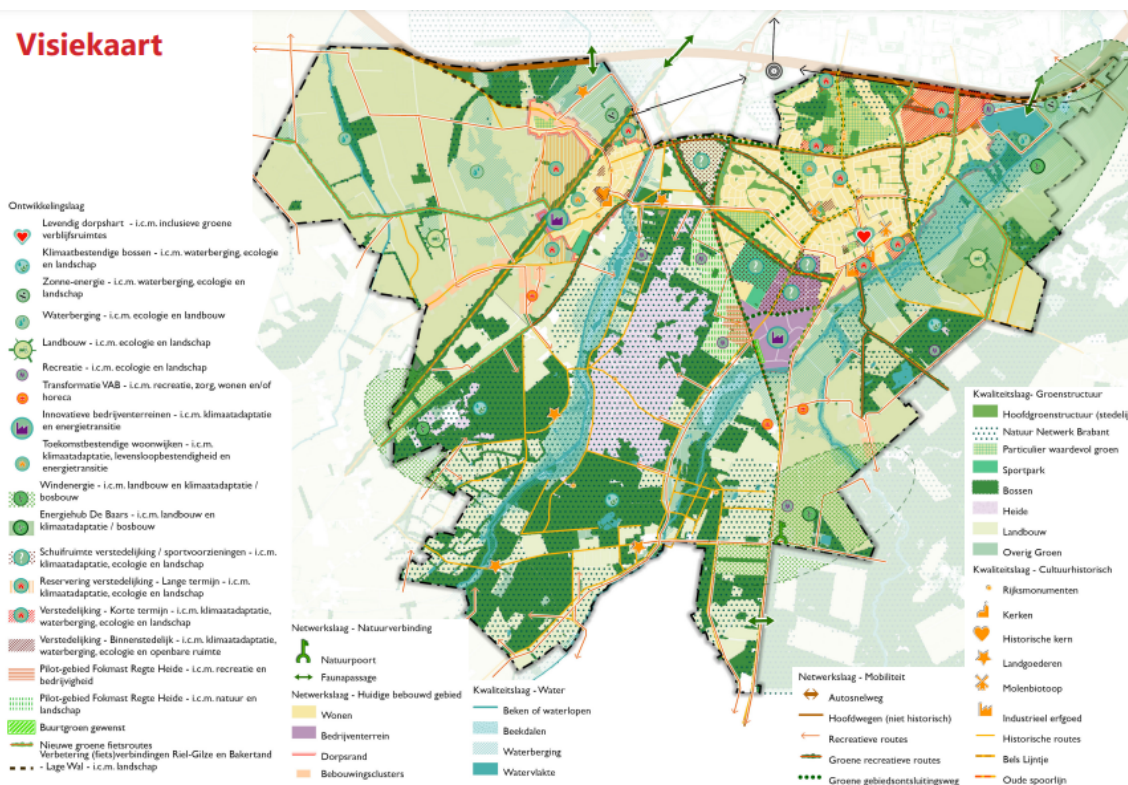
3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2021, biedt de leidraad voor de inrichting van de fysieke leefomgeving voor de middel- (5-10 jaar) en lange termijn (>10 jaar). Hierin worden de benodigde initiatieven en inspanningen voor essentiële hoofdpogaven in de komende tien jaar omschreven.

Opgaven in de kern van Goirle zijn om de woonfunctie uit te breiden binnen de begrenzingen van het bestaand stedelijk gebied en om ruimte in het bestaand stedelijk gebied nog beter te benutten

door ruimte te bieden aan inbreidings- en herstructureringsopgaven. Voorwaarde bij inbreidings- en herstructureringsopgaven is dat zij passen bij het karakter van Goirle.

Het plangebied is opgenomen in de visiekaart van de omgevingsvisie. Daarbinnen is het plangebied aangewezen als verstedelijking korte termijn. Dit betekent dat het plangebied wordt aangemerkt als gebied waar woningbouw op korte termijn wordt ontwikkeld.



Figuur 3-4 Visiekaart omgevingsvisie Goirle

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door dit bestemmingsplan past in het ruimtelijk beleid zoals dat in de omgevingsvisie vastgelegd is.

3.3.2 Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de “Toekomstvisie gemeente Goirle 2020” vastgesteld onder de titel “Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend”. 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 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 zijn ook betrokken bij hun 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

De planontwikkeling past binnen de kaders van de Toekomstvisie. De Bakertand wordt een groene woonomgeving.

Hoofdstuk 4 Thematische beleidskaders

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Voor het plan Bakertand is een stedenbouwkundig plan opgesteld (Bijlage 3), in het bijhorende schetsboek worden de principes van de ontwikkeling toegelicht. Het schetsboek beschrijft thema's als parkeren, ontsluiting, bebouwing, groen en water. Het schetsboek is opgenomen als bijlage van dit plan (Bijlage 4). Tevens is voor het plan een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft en verbeeldt het ambitiekader voor de uitstraling van het stedenbouwkundig plan voor de Bakertand. Het beeldkwaliteitsplan dient twee doelen: enerzijds is het een inspiratiekader voor een bouwende partij, anderzijds dient het als toetsing voor bevoegd gezag. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook opgenomen als bijlage van de regels van dit bestemmingsplan (Bijlage 2). In de hierop volgende paragrafen wordt nader ingegaan op duurzaamheid, archeologie en cultuurhistorie, volkshuisvesting, groen, verkeer en parkeren. Voor de stedenbouwkundige uitgangspunten wordt verwezen naar het schetsboek en het beeldkwaliteitsplan.

4.2 Duurzaamheid

Bakertand wordt een klimaatrobuuste, ecologische, duurzame en groene wijk. Om dit te realiseren wordt gefocust op maatregelen met betrekking tot de volgende thema's:

1. Ecologische inrichting
2. Energieneutraliteit
3. Zorgvuldig materiaalgebruik
4. Mobiliteit
5. Eigenaarschap en betrokkenheid
6. Flexibiliteit en diversiteit

1. ECOLOGISCHE INRICHTING

Ecologische zone tussen Bakertand en A58

Tussen de Bakertand en de A58 wordt een ecologische zone gerealiseerd. Op deze wijze wordt het groene gebied Boschkens via de Bakertand en een onderdoorgang (faunapassage en ecoduikers) bij de Abcovenseweg verbonden met het buitengebied. Op basis van historisch grondgebruik en de nu nog aanwezige vegetatie, zijn er reële kansen voor hoogwaardige, kwel gerelateerde natuurtypen. Ook is gebleken dat de Bakertand als het ware een zijdalletje van de Oude Leij is. Het noordelijk deel van het oude beekdalletje is onder de A58 verdwenen. Het zuidelijke deel ligt er nog min of meer. De aanwezige kwelzone moet deels opgehoogd worden voor een geluidswal, maar wordt verder zoveel mogelijk behouden en versterkt. Hiervoor moet wel de ecohydrologische situatie nader beschouwd worden. Dit vindt plaats bij het opstellen van het inrichtingsplan voor dit gebied.

Natuurinclusief bouwen

- Voor woningen wordt gestimuleerd zo natuurinclusief mogelijk te ontwerpen en te bouwen door op strategische plekken nestkasten in te bouwen voor vogels en vleermuizen.
- In het openbaar gebied wordt gekeken naar het integreren van o.a. insectenhôtels, marterboxen en egelhuisjes. Er wordt gekozen om maatregelen te treffen voor specifieke

doelsoorten, dit geval bijvoorbeeld de kerkuil, iepenpage, huismus, zwaluwen, alpenwatersalamander, kamsalamander, vlinders en wilde bijen. Naast voedsel voor vlinders, wilde bijen en andere insecten wordt ook gezorgd voor voldoende drachtplanten (voedsel voor rupsen) en schuil- en verwinteringsmogelijkheden (hagen, houtwallen, dood hout, stukken kale grond, strooisellaag, stapelstenen).

- Er wordt gebruik gemaakt van inheemse, streekeigen beplanting, biologisch geteeld zonder gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.
- In het openbaar gebied worden gemengde hagen toegepast en houtwallen met bomen, heesters en ruigtestrook die overgaan in bloemrijk grasland met veel wilde bloemen, die door goede soortensamenstelling zorgen voor een zeer lange bloeiperiode in het gebied.
- Gemengde boomsoorten worden in groepsverband gepositioneerd in plaats van laanstructuren.
- Een deel van de wadi's wordt beplant met struiken, vaste planten en kruiden die opgewassen zijn tegen wisselende waterstanden. Sommige wadi's worden verder verdiept om een natuurlijk ingerichte poel te realiseren. Dit dient echter vanuit beheers oogpunt nader onderzocht te worden.
- Samen met de gemeente Goirle wordt bij het inrichtingsplan gezocht naar een groenbeheerplan waarin ecologisch beheer de standaard is. Dat wil zeggen maaien en afvoeren faseren in ruimte en tijd. Laat elke maai- en snoeibeurt stukken vegetatie ongemoeid (ook in de winter) en rouleer deze stukken.
- Stimuleren van duurzame tuinaanleg (minder verharding voor opvang/intrekken water en bevordering van biodiversiteit. (zie ook hoofdstuk 5).

Groene daken

Groene daken bieden kansen voor biodiversiteit, het vasthouden van regenwater en heeft een koelend effect en draagt daardoor bij aan een robuust, klimaatadaptieve woonwijk. Binnen Bakertand wordt gestreefd naar zoveel mogelijk groene daken op platte daken, in combinatie met zonnepanelen.

Groene gevels

In Bakertand is gevelbeplanting op bepaalde plekken gewenst voor het groene beeld van de wijk en voor het bevorderen van de biodiversiteit. Klimplanten, zoals blauwe regen of klimop kunnen langs de gevel door draden en koorden worden geleid.

Groene tuinen

Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad van Goirle de motie groene tuinen Bakertand aangenomen. Om aan deze motie uitvoering te geven worden in dit bestemmingsplan regels opgenomen met betrekking tot de hoeveelheid verharding in de tuinen (50% van het perceel moet onverhard blijven) en groene erfafscheidingen tussen particuliere grond en gemeentegrond (de voortuinen en zijtuinen).

Natte periodes

Regenwater in de wijk wordt zoveel mogelijk lokaal vastgehouden en in de grond geïnfiltreerd. (O.a. parkeerplekken in het openbaar gebied worden half verhard uitgevoerd.) Afvoer van hemelwater vanaf de daken en verharde oppervlakken gebeurt zoveel mogelijk bovengronds met greppels en gootjes. Dit is om de bewustwording en beleving van water in de wijk te vergroten. Hemelwater wordt verzameld in plaatselijke infiltratiezones, zoals een wadi. Binnen deze wadi kan water zich tijdelijk verzamelen en daarna rustig in de grond infiltreren. Deze infiltratie zorgt ervoor dat de regionale grondwaterstand wordt aangevuld, en het voorkomt dat schoon regenwater (te) snel wordt afgevoerd naar zee. Dit is goed voor de natuur en helpt het tegengaan van verdroging. Mocht het zo hard regenen dat de wadi's vol staan, dan wordt het overtollige hemelwater bovengronds afgevoerd naar de lager gelegen noordelijke natuurzone.

Uiteraard is het wenselijk om regenwater eerst plaatselijk op te vangen en eventueel te gebruiken (bijvoorbeeld als sproeiwater). Daartoe worden toekomstige bewoners gestimuleerd om regentonnen in hun tuin te zetten. Voorts wordt bouwers gestimuleerd infiltratieplantenbakken mee te ontwerpen in de architectuur van de woning.

Hittestress

Om hittestress te voorkomen worden meerdere maatregelen getroffen. Groene tuinen en groene daken worden gestimuleerd en er is in het openbaar gebied zoveel mogelijk groen verspreid over het gehele plangebied. Verharding in de openbare ruimte wordt zo veel mogelijk vermeden. De grote hoeveelheid bomen in iedere straat zorgen voor schaduw.

2. ENERGIENEUTRALITEIT

BENG-EISEN

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

- BENG 1: maximale energiebehoefte [kWh/m² per jaar]
- BENG 2: maximale primair fossiel energiegebruik [kWh/m² per jaar]
- BENG 3: minimaal aandeel hernieuwbare energie [%]

Energie neutraal (gebouwgebonden energiegebruik)

Voor Bakertand is de ambitie om minimaal de helft van de te ontwikkelen woningen, exclusief de sociale huurwoningen energieneutraal te ontwikkelen. De term energieneutraliteit geeft aan dat 100% van het gebouwgebonden energiegebruik hernieuwbaar wordt opgewekt.

Hernieuwbare energie

Om aan de BENG-eisen te voldoen en energieneutrale woningen te realiseren in de Bakertand wordt gebruik gemaakt van verschillende technieken. Hernieuwbare energie wordt niet alleen opgewekt met zonnepanelen of zonnecollectoren, maar wordt ook gewonnen uit de toepassing een collectief systeem die de opgewekte warmte grotendeels haalt uit buitenlucht, bodem of oppervlaktewater. Voor Bakertand wordt in eerste instantie ingestoken op een collectief systeem die de opgewekte warmte grotendeels uit de bodem haalt. Mocht dit niet haalbaar zijn dan wordt gekeken naar een individueel systeem.

Woningontwerp

Bij goed geïsoleerde en luchtdichte woningen is de kans op oververhitting in de zomer groot en daarom dient er voldaan te worden aan een temperatuur overschrijdingseis, uitgedrukt in TOjuli – eis. Deze eis maakt onderdeel uit van de BENG-berekening.

Een ander ontwerpcomponent voor een woning is de berekening van de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG). De MPG maakt de duurzaamheid van de toegepaste materialen inzichtelijk. De MPG wordt uitgedrukt in € per m²/jaar en is per 1 juli 2021 teruggebracht van 1,0 naar 0,8 en zal steeds scherper worden gesteld. Houtbouw geeft een goed resultaat, beton een slechter resultaat, maar ook PV-panelen, zonnecollectoren, warmtepompen en sommige isolatiematerialen hebben een minder goede invloed op de MPG berekening. De MPG-berekening maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning aanvraag.

Er dient in het woningontwerp dus een evenwicht gezocht te worden tussen duurzame opwekking, ontwerp van de woning en de toe te passen materialen.

Samen met de gemeente wordt nog onderzocht of de openbare verlichting als dienst aangeboden kan worden door een leverancier. Een leverancier plaatst en onderhoudt openbare verlichting op basis van een periodieke vaste vergoeding, conform een gezamenlijk overeengekomen verlichtingsplan en daarbij behorende duurzame specificaties. Het verdienmodel van de leverancier is gebaseerd op een circulair proces waar het materiaal in eigendom blijft van de leverancier.

3. ZORGVULDIG MATERIAALGEBRUIK

Voor de gebiedsontwikkeling wordt zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans, waarbij gronden die vrijkomen binnen het plangebied in het plangebied hergebruikt worden. Daarnaast wordt voor de grondwal zoveel mogelijk grond die vrijkomt vanuit projecten in de nabije omgeving ingezet voor de ophoging.

In de nadere uitwerking van het inrichtingsplan voor de Bakertand wordt de hoeveelheid toe te

passen nieuwe materialen zo beperkt mogelijk gehouden en wordt er tevens gekeken naar het toepassen van gerecycled materiaal en het hergebruik van materialen. Een voorbeeld hiervan zijn de kinderkopjes van de weg de Bakertand. Deze moeten nabij de rotonde van de Bakertand weggehaald worden ivm de verkeersbelasting, maar worden hergebruikt voor de aanleg van de Bakertand nabij de onderdoorgang naar Boschkens of elders in het gebied teruggebracht.

Verder wordt in de inrichting van het openbaar gebied maar ook bij de woningen gekeken naar de mogelijkheden voor het gedeeltelijk toepassen van biobased materialen, zoals bijvoorbeeld het toepassen van biocomposieten (bijvoorbeeld in straatmeubilair, speelvoorzieningen, verhardingen en kunstwerken). Ook het geluidsscherm bovenop de geluidswal zal gemaakt worden van biobased materiaal.

Uiteraard wordt bouw- en sloopafval zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd en er wordt nog onderzocht of het mogelijk is een materialenpaspoort voor het openbaar gebied maken. Het materialenpaspoort registreert alle materialen die worden toegepast in openbaar gebied, zowel op maaiveldniveau als ondergronds. Niet alleen is dit van belang in het keuzeprocess voor de meest milieuvriendelijke materialen, maar ook voor een verdere optimalisatie van beheer- en onderhoudsplannen en toekomstige vervangingsvraagstukken (planning, hergebruikmogelijkheden e.d.).

4. MOBILITEIT

In Bakertand gelden parkeernormen conform het parkeerbeleid van de gemeente Goirle. Daarnaast zal er worden gezocht naar een aanbieder die enkele (elektrische) deelauto's kan plaatsen in het gebied, zodat wellicht de tweede auto wordt weggedaan.

Verder wordt in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte rekening gehouden met laadpunten voor elektrische auto's. Bij de aanleg zal er tevens met de nutspartijen worden gekeken naar de benodigde voorzieningen in het gebied. Om op deze manier voldoende ruimte in de toekomst te behouden om in te kunnen spelen op nadere wensen in de markt, zoals de verdere elektrificatie van de auto's.

5. EIGENAARSCHAP EN BETROKKENHEID

Om het eigenaarschap en betrokkenheid van de toekomstige bewoners bij hun leefomgeving te vergroten en te stimuleren worden toekomstige bewoners uitvoerig geïnformeerd over hoe ze hun tuin zo klimaatadaptief, biodivers en vogel- en vlindervriendelijk kunnen inrichten en wat de meerwaarde daarvan is.

In Bakertand worden plekken gereserveerd voor 'buurt-groen': openbaar groen dat door bewoners gebruikt en (in overleg met de gemeente) onderhouden kan worden. Dit levert een bijdrage aan voldoende groen in de wijk en bevordert het besef en de beleving van natuur. Tevens ondersteunt het de sociale cohesie en promoot het buitenactiviteiten en een gezonde leefstijl.

6. FLEXIBILITEIT EN DIVERSITEIT

In verband met toekomstbestendigheid is het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk opgesteld. Mochten zich marktwijzigingen voordoen of nieuwe inzichten komen ten aanzien van diverse onderwerpen dan kan hier op ingespeeld worden zonder het gehele bestemmingsplan aan te hoeven passen.

In het bestemmingsplan is wel vastgesteld dat de Bakertand een divers woonprogramma kent, met daarin tevens aandacht voor levensloopbestendigheid. In het stedenbouwkundig plan zijn naast diverse rijwoningen, twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen in diverse prijs categorieën ook patiowoningen, tinyhouses en appartementen opgenomen.

4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

4.3.1 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 niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen plaats te laten vinden 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 archeologisch 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.

Onderzoek

Sweco heeft in 2021 een bureauonderzoek uitgevoerd (Bijlage 5). In het plangebied kunnen archeologische waarden aanwezig zijn uit het Laat Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Deze verwachting is in het bijzonder hoog voor de periode IJzertijd/Vroeg Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen gezien het aantreffen van vindplaatsen uit deze periode in de directe omgeving van het plangebied. In en op het esdek is tevens een hoge verwachting vanaf de 15^e eeuw. Ten noorden en westen van het plangebied zijn diverse vindplaatsen aangetroffen uit deze periode. Ook zijn er enkele vondsten gedaan uit het Mesolithicum en Neolithicum.

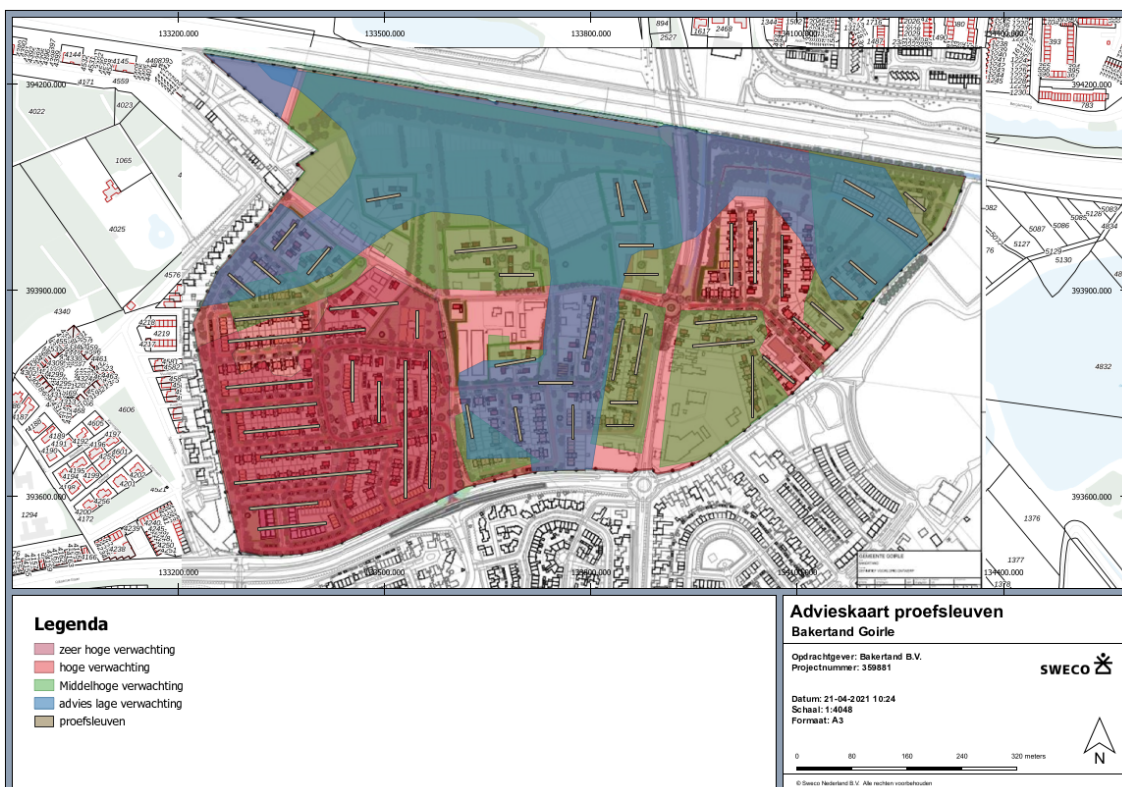
Aangezien er een grote kans is op archeologische waarden binnen het plangebied is er vervolgonderzoek nodig. Er wordt geadviseerd om maatwerk toe te passen. Binnen elke ingreep wordt bekeken of en in welke mate archeologisch vervolgonderzoek nodig is.

In het noorden van het plangebied en langs de Stappengoorweg wordt een talud aangebracht van zand met een maximale hoogte van 9 meter. Aanbevolen wordt om deze ingreep vrij te geven voor uitvoering. Gezien de niet zetting gevoelige ondergrond en de ligging van de zone binnen een lage verwachting (beekdal) is de verwachte verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden zeer klein.

Voor de bouwkuipen van de huizen wordt tot op ca. 1 meter onder maaiveld gegraven. Gericht op de toekomstige locatie van de bebouwing wordt geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te

voeren. Hiervoor is een advieskaart opgesteld met de proefsleuven hoofdzakelijk gepland op de toekomstige bouwputten. Op basis van dit proefsleuvenonderzoek kan dan vervolgens een afweging gemaakt worden of er bepaalde zones opgegraven dienen te worden of door middel van planinpassing in situ behouden kunnen blijven. Deze fase van het onderzoek dient voornamelijk om de te graven bouwkuipen te onderzoeken.

Daarnaast kan bij elke ingreep nader bekeken worden of er vervolgonderzoek nodig is, of dat de betreffende zone al voldoende onderzocht is. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van kabels en leidingen, wegen en riolering of de aanleg van groen. De insteek van het advies is dan ook niet om het gehele plangebied vrij van archeologie op te leveren, maar om de zones waar ingrepen aan de bodem plaatsvinden in voldoende mate te onderzoeken.



Figuur 4-1 Advieskaart

Voor het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen opgesteld te worden, dat moet worden goedgekeurd door de bevoegde overheid. Om de archeologische waarden te beschermen, is een dubbelbestemming 'waarde - archeologie' opgenomen in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan, voor de gebieden met een middelhoge, hoge en zeer hoge verwachtingswaarde.

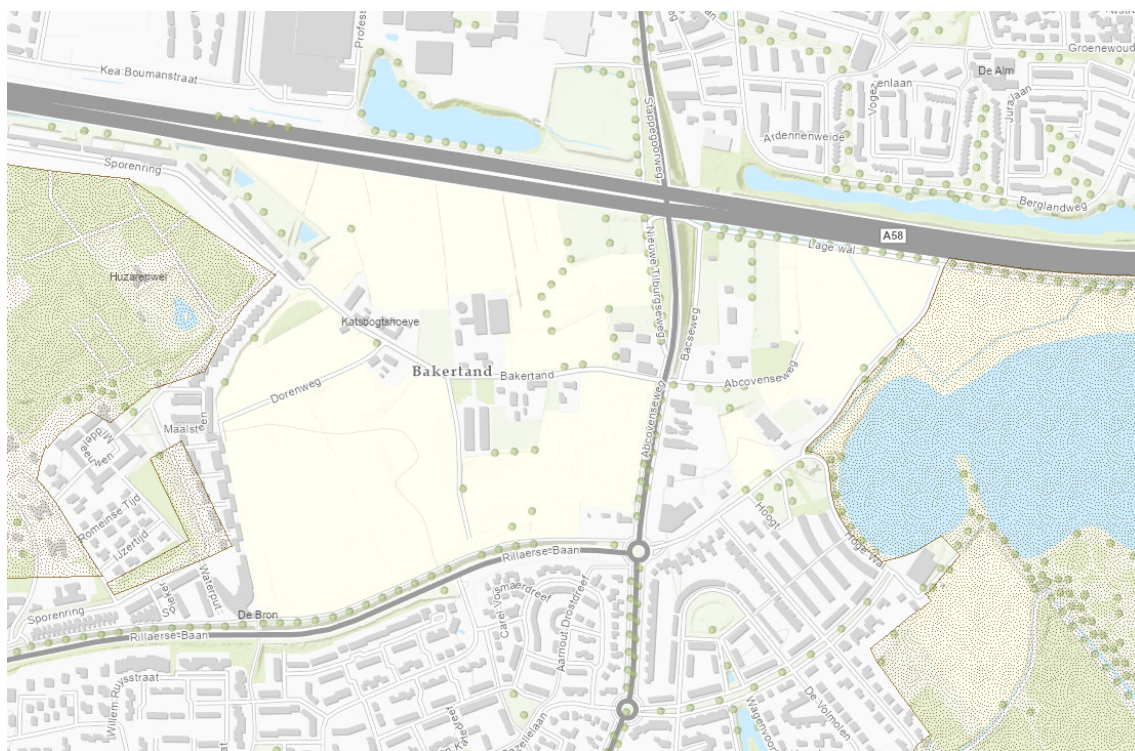
4.3.2 Cultuurhistorie en monumenten

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

In paragraaf 2.1.2 is ingegaan op de cultuurhistorische waarde van het gebied. Binnen het plangebied is een gemeentelijk monument aanwezig. Het betreft een langevelboerderij aan Bakertand 5. Dit monument blijft behouden.

De verbindingsweg Bakertand blijft behouden en geldt als drager van de planontwikkeling. Door verkeersoplossingen en de stedenbouwkundige inrichting van het plan wordt voorkomen dat de Bakertand als verkeersader in het plangebied gaat fungeren. Hierdoor blijft de karakteristiek van de weg behouden.

Het plangebied heeft geen aanduiding gekregen binnen de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant.



Figuur 4-2 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016)

4.4 Volkshuisvesting

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

- Doelgroepen: De gemeente luistert goed naar woningzoekenden in de gemeente Goirle.
- 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.
- 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.
- 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.

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

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

woonmilieus toe die al in relatief ruimte mate beschikbaar zijn. Hierbij gaat het om het strategisch sturen op toevoegingen aan de woningvoorraad en de woonmilieus.

Conclusie

Onderhavig plan bevat een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag naar woningen binnen de gemeente. In paragraaf 3.1.2 is ingegaan op de woningbouwbehoefte. Het te realiseren programma is in overeenstemming met de woonvisie.

4.5 Groen

Op 9 november 2021 is het Programma groen vastgesteld. Dat programma geeft aan wat de ambities van de gemeente zijn op het gebied van groen. Het programma vervangt het Groenstructuurplan uit 2014. De Bakertand is binnen het programma groen slechts op hoofdlijnen opgenomen. Uitgangspunten zijn het inzetten van groen ten gunste van biodiversiteit en klimaatadaptatie. Daarnaast is er het streven naar zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen waar dat kan. Verder is Bakertand opgenomen in het landschapsbeleidsplan:

Bakertand (Gemeente Tilburg) zal waarschijnlijk over gaan naar de gemeente Goirle. Hierdoor krijgt de gemeente Goirle de mogelijkheid zich aan de A58 te presenteren als vitale, ondernemende en groene gemeente. Inpassing van Bakertand en omgeving in een groen kader langs de A58 biedt kans om de verschillende natte en droge bosgebieden langs de A58 met elkaar te verbinden en de Oostplas te versterken zowel ecologisch als recreatief. Er kan een uitgebreid plas-dras natuurgebied in het beekdal van de Leijen ontstaan in samenhang met de Oostplas.

In het noorden van het plangebied zal een natuurontwikkeling plaatsvinden. De groene natuurzone kan mogelijk onderdeel worden van de ecologische hoofdstructuur en is tevens een zone waar water vanuit de wijk wordt opgevangen en waar ruimte is voor recreatie vanuit de woonwijk. In de natuurzone is sprake van extensieve recreatie. Er komen wel paden maar geen grootschalige elementen of speeltuinen. Om het geluid van de snelweg tegen te houden wordt de noordzijde begrensd met een groene geluidswal.

Ook in het plan is groen een belangrijk thema. Dit uit zich in de zogenaamde groene vingers. Dit zijn robuuste groene openbare ruimtes die vanuit de noordelijke zone de wijk in trekken. Deze ruimtes zijn belangrijke collectieve groene ruimtes in het plan. De plekken nodigen uit tot ontmoeting en beweging rondom de speelvoorzieningen en vele wandelpaden in het plangebied. In het plan Bakertand is ruimte gereserveerd voor ten minste 4 speelplekken en een speelveld ten westen van de Abcovenseweg en 1 speelplek en 1 speelveld ten oosten van de Abcovenseweg.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Ontsluiting voor autoverkeer

In het kader van het stedenbouwkundige onderzoek is een aantal ontsluitingsstructuren onderzocht, die van elkaar verschillen ten aanzien van de wijze waarop de wijk is aangesloten op het externe wegennet en de opzet van de interne verkeersstructuur (zie Bijlage 6). Bij de beoordeling is gekeken naar de bereikbaarheid en de belasting voor het wegennet van Goirle en specifiek naar de aansluitpunten op de Abcovenseweg en de Rillaersebaan.

Uit de analyse van de verkeersstromen en de verkeersafwikkeling wordt geconcludeerd dat het voor alle varianten noodzakelijk is om maatregelen te nemen. Dit wijst er op dat met name de aangepaste wijze van aansluiten van de Bacseweg/Nieuwe Tilburgseweg, waardoor de verkeersbelasting op het kruispunt wijzigt, nadrukkelijk de afwikkeling op het kruispunt beïnvloedt. Deze aangepaste wijze van aansluiten is uitgangspunt voor alle varianten.

Vanwege het effect van de Bacseweg op de verkeersintensiteiten is de wijze van ontsluiten en

aansluiten van Bakertand niet onderscheidend en is er zo gezien dus vanuit de verkeersafwikkeling geen reden om voor één van de varianten voor de verkeersstructuur te kiezen. De aansluiting op de Rillaerse Baan kan zonder aanvullende maatregelen worden gerealiseerd met een voorrangskruispunt.

De Abcovenseweg is de 'gevoelige schakel' in de verkenning van de ontsluiting van de wijk Bakertand. Door de realisatie van Bakertand zal de intensiteit van de weg toenemen. De toename van de verkeersintensiteit verschilt tussen de varianten voor de ontsluiting van de wijk maar beperkt (3 à 4 % verschil). De verkeersbelasting van de Abcovenseweg is dan ook geen bepalende factor voor de keuze voor de ontsluiting van de wijk. Dit geldt zowel voor het westelijk deel van de wijk als voor het oostelijk deel.

Op basis van dit onderzoek is de verkeersstructuur gekozen. De nieuwe wijk is op de volgende wijze ontsloten op het externe wegennet:

westelijke deel van de wijk:

- aansluiting op de Abcovenseweg ter hoogte van de huidige aansluiting van de Bakertand
- aansluiting op de Rillaersebaan tegenover de Guido Gezellelaan

oostelijke deel van de wijk:

- aansluiting op de Abcovenseweg ter hoogte van de huidige aansluiting van de Bakertand; de ontsluitingsstraat van dit deel van de wijk loopt vanaf deze aansluiting naar de Hoge Wal; de Hoge Wal is direct zuidelijk van het punt waar de ontsluitingsstraat aansluit voor autoverkeer onderbroken – er is wel een verbinding met de Lage Wal;
- het appartementengebouw sluit aan op de Hoge Wal direct nabij het punt waar de Hoge Wal op de Lage Wal aansluit.

De aansluiting op de Abcovenseweg zal worden vormgegeven door een rotonde waarbij aan de westelijke tak de ontsluitingsstraat van het westelijke deel van de wijk aansluit waarvan de oude weg Bakertand weer aftakt. Aan de oostelijke tak sluit de Bacseweg aan, waar vervolgens de ontsluitingsstraat van het oostelijke deel van de wijk van aftakt.

De verbinding naar de Lage Wal die in de oorspronkelijke situatie verliep via twee wegen met éénrichtingsverkeer (de Nieuwe Tilburgseweg en de Bacseweg) gaat in de nieuwe situatie via de Bacseweg die tweerichtingsverkeer krijgt. Het profiel van de Bacseweg wordt hiertoe aangepast. Op de Rillaersebaan wordt aangesloten met een rotonde.

De Abcovenseweg en de Rillaersebaan zijn de belangrijkste verbindingen voor verkeer van de nieuwe wijk. Daarnaast zal de bestaande route via de Lage Wal door autoverkeer worden gebruikt als verbinding met de aansluiting op de A58 via de N269 (aansluiting Tilburg Centrum). De Abcovenseweg heeft een functie als gebiedsontsluitingsweg. De bebouwde-komgrens zal worden verlegd naar het punt ten noorden van de nieuwe rotonde. Op het gedeelte tussen de rotonde Bakertand en de rotonde Rillaersebaan zal als nieuwe maximum snelheid gelden 50 km/uur. De functie van de weg blijft in de nieuwe situatie gebiedsontsluitingsweg.

De interne ontsluitingsweg van het westelijke deel van de wijk is vormgegeven als een lang 'lint' waar bebouwingsclusters op zijn aangesloten. Het gebied is zo in twee richtingen ontsloten. De woningclusters zijn grotendeels via U-structuren ontsloten – zo is het mogelijk om de meeste woningen via twee routes te bereiken. Een klein deel van de woningen is bereikbaar via een doodlopende weg.

Op de oude Bakertand zijn de nieuwe woningen via doodlopende zijwegen ontsloten en in het oostelijke wijkdeel is een deel van de woningen via een U-vormige route bereikbaar en een deel via een korte doodlopende ontsluiting.

4.6.2 Verkeersintensiteiten

In 2021 is door Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek voor de ontwikkeling Bakertand afgerond. Bij het verkeersonderzoek is toentertijd gebruik gemaakt van het Tilburgse verkeersmodel Tilburg V13 (BBMA2014). De afgelopen jaren is de provincie Noord-Brabant bezig geweest met het opstellen van nieuwe regionale verkeersmodellen (BBMA2018). Dit verkeersmodel is momenteel beschikbaar. Om de zorgvuldigheid/keuzes in het onderzoek verder te verstevigen heeft Goudappel Coffeng eind 2022 een update van het verkeersonderzoek Bakertand uitgevoerd aan de hand van het nieuwe verkeersmodel. In dit onderzoek (zie Bijlage 7 voor de rapportage en Bijlage 8 voor de bijbehorende uitgangspunten) zijn de verkeerseffecten van het voorkeursalternatief Bakertand beschreven.

De ontwikkeling Bakertand voorziet in de realisatie van 700 woningen. De verkeerseffecten van deze ontwikkeling zijn met behulp van het verkeersmodel inzichtelijk gemaakt. Het verkeersmodel voor het prognosejaar 2030 (BBMA 2018 Midden-Brabant) is hiervoor gebruikt. Hierbij zijn de ruimtelijke ontwikkelingen in Goirle (tot 2030) aangeleverd door de gemeente en toegevoegd aan de referentiesituatie. Daarnaast is de ontwikkeling Stappegoor in het zuiden van Tilburg meegenomen in de verkeersmodelberekeningen (1.000 woningen).

In totaal zijn er twee verkeersmodelberekeningen uitgevoerd, te weten een nieuwe referentiesituatie 2030 en het voorkeursalternatief Bakertand 2030 (inclusief 700 woningen in Bakertand). Voorafgaand aan de verkeersmodelberekeningen is een validatie uitgevoerd van de modelwaarden. Op elf wegvakken is een vergelijking gemaakt tussen telcijfers (aangeleverd door de gemeente Goirle) en de modelwaarden in het basisjaar 2005 en prognosejaar 2030. Hieruit bleek dat in het verkeersmodel sprake is van een overschatting van de verkeersintensiteiten op de Tilburgseweg en een onderschatting op de Rillaerse Baan. De overige telpunten zijn grofweg overeenkomstig met de modelwaarden zoals voorzien in het verkeersmodel (BBMA 2018; VKA Bakertand). In het verkeersonderzoek is rekening gehouden met deze afwijkende telwaarden op beide wegen.

Toename verkeersintensiteiten

In totaal genereert de ontwikkeling Bakertand 3.800 extra verkeersbewegingen per etmaal ten opzichte van de referentiesituatie 2030 (afgerond op 100-tallen). Dit is omgerekend circa 5,4 autoritten per dag per woning. De grootste toenames in verkeersintensiteiten zijn zichtbaar op de twee ontsluitende wegen (Rillaerse Baan en de Abcovenseweg) en de daaraan gelegen Lage Wal (+1.000) en Stappegoorweg (+1.300). Vanaf De Lage Wal verspreid het verkeer zich verder over de N269 terwijl het verkeer vanaf de Stappegoorweg verder ontsluit over de Ringbaan Zuid. In het zuidwesten rijdt het grootste gedeelte van het nieuwe verkeer over de Rillaerse Baan waarover het zich verder over het netwerk verspreid.

Verkeersveiligheid

Voor de wegvakken met verkeerstoenames van minimaal 500 motorvoertuigen per etmaal, uitgezonderd de A58 en N269 (stroomfunctie), is de verkeersveiligheid getoetst op het gebied van grenswaarden voor intensiteiten, de veiligheid van de fietsvoorzieningen en de oversteekbaarheid.

Kijkend naar de grenswaarden van de verkeersintensiteiten en veiligheid van de fietsvoorzieningen is de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Lage Wal een aandachtspunt. Vanuit de basisprincipes van Duurzaam Veilig zouden bij de toekomstige intensiteiten op deze weg (4.100 motorvoertuigen per etmaal) gescheiden fietsvoorzieningen gerealiseerd moeten worden ten behoeve van de verkeersveiligheid. De gemeente Goirle is reeds voornemens om een vrijliggend fietspad te realiseren.

Van de getoetste wegvakken is er op de Stappegoorweg en de Ambrosiusweg sprake van enkele oversteken waar de mate van oversteekbaarheid vanwege hoge verkeersintensiteiten een aandachtspunt is. Dit zijn echter autonome knelpunten die reeds bestaan zonder de ontwikkeling Bakertand. De ontwikkeling Bakertand draagt hier slechts met enkele procenten aan bij.

Verkeersafwikkeling

Om in beeld te brengen of de woningbouwontwikkeling effect heeft op de mate van verkeersafwikkeling zijn in totaal negen kruispuntberekeningen uitgevoerd. Voor drie rotondes op de Rillaerse Baan zijn kruispunttellingen uitgevoerd in de avondspits; voor de overige getoetste kruispunten is gebruik gemaakt van verkeerscijfers uit het verkeersmodel.

Uit de kruispuntberekeningen blijkt dat twee kruispunten niet in staat zijn om het extra verkeer af te wikkelen. De rotondes Rillaerse Baan – Boschring – Kempenlaan en Rillaerse Baan – Tilburgseweg hebben (o.b.v. de uitgevoerde kruispunttellingen) reeds een matige verkeersafwikkeling. In de referentiesituatie 2030 stijgt de verzadigingsgraad tot boven de gestelde grenswaarde en is sprake van een slechte verkeersafwikkeling. Deze verslechtering van de verkeersafwikkeling is toe te rekenen aan de autonome verkeersgroei in Goirle. Bij realisatie van Bakertand stijgt de verzadigingsgraad licht op beide rotondes en wordt het circa 2 tot 4% drukker. Het planeffect van de ontwikkeling Bakertand is zodoende beperkt. De verkeersafwikkeling verslechtert dus wel bij realisatie van Bakertand, maar dit is met name een autonoom knelpunt dat niet toe te rekenen is aan de ontwikkeling Bakertand.

4.6.3 Parkeren

Voor het voorzien in parkeerplaatsen zijn de gemeentelijke parkeernormen gehanteerd. Deze zijn weergegeven in tabel 4-2:

Functie	Parkeernorm incl. bezoek
CPO woningen	2,1 pp per woning
Rij-/hoekwoningen	1,9 pp per woning
2/1 kapwoningen en vrijstaande woningen	2,1 pp per woning
Rijwoningen sociaal	1,65 pp per woning
Tiny houses	1,6 pp per woning
Appartementen sociaal	1,55 pp per woning
Maatschappelijke functies (school)	0,75 pp per klaslokaal

Tabel 4-2 Parkeernormen (Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels, augustus 2011)

Het stedenbouwkundige plan is getoetst op het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is op eigen terrein bij de woningen plus het parkeren in openbaar gebied. Bij parkeren op eigen terrein is rekening gehouden met gedeeltelijk gebruik van garages en opritten op basis van het beleid van de gemeente.

In het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, zoals blijkt uit het schetsboek (bijlage 4). In de regels van dit bestemmingsplan wordt geborgd dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden.

4.6.4 Ontsluiting voor fiets en voetganger

Goede bereikbaarheid per fiets is een belangrijke kwaliteit voor de wijk. Het draagt bij aan het zo laagdrempelig mogelijk maken van het fietsgebruik. Zo worden de bewoners gestimuleerd om in plaats van de auto de fiets te gebruiken. Een zo milieuvriendelijk mogelijk vervoerspatroon draagt bij aan het zo laag mogelijk houden van de milieubelasting. Verder is de fietsroute langs de muurzone belangrijk voor de veilige fietsverbinding vanuit Bakertand en Boschkens naar centrum Goirle. De belangrijkste fietsverbindingen lopen via de ongelijkvloerse kruising over de Rillaersebaan naar het vrijliggende fietspad Doctor Willem Dreespad (aan de uiterste westzijde, verbinding naar het centrum van Goirle), via de Abcovenseweg / rotonde Rillaersebaan (fietspaden aan weerszijden van de weg) en via de Hoge Wal (een rustige straat zonder fietsvoorzieningen). Fietsers richting Tilburg kunnen gebruik maken van de Abcovenseweg of (voor het westelijke deel van de stad) via de Bakertand naar de Tilburgseweg. In de toekomst wordt wellicht in het plangebied tevens een fietsverbinding richting Tilburg, over de A58, gerealiseerd. Hiervoor is ruimte gereserveerd in dit plan. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is deze fietsverbinding nog in studie. Er heeft nog geen definitieve besluitvorming over plaatsgevonden.

Voor voetgangers is de verbinding via het Doctor Willem Dreespad ook voorzien van een aanliggend voetpad. Het oostelijke deel van de wijk is voor voetgangers verbonden met het centrum van Goirle via de Abcovenseweg-zuid.

4.6.5 Openbaar vervoer

De ontwikkeling van 700 woningen in Bakertand geeft aanleiding om de OV-voorzieningen in de nabije omgeving onder de loep te nemen. De voorgenomen woningbouwontwikkeling is immers gebaat bij voldoende en kwalitatief goede OV-voorzieningen als volwaardig alternatief voor de auto.

De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen aan de Abcovenseweg (ter hoogte van nummer 47A). Dit betekent dat een groot deel van de te realiseren woningen in Bakertand op meer dan 400 meter afstand zijn gelegen van de dichtstbijzijnde OV-halte. Een deel van de OV-reizigers uit Bakertand zullen daarom met de fiets naar de bushalte willen reizen. Daarom is het gewenst om een aantal fietsenstallingen te realiseren bij de bushalte Abcovenseweg.

De huidige voorzieningen van de bushalte aan de Abcovenseweg zijn minimaal. Er is geen overkapping (abri) of zitgelegenheid en de fietsrekken zijn gesitueerd in de berm (onverhard). Bij realisatie van 700 woningen in Bakertand is het wenselijk om het voorzieningenniveau van de bushalte aan de Abcovenseweg te verbeteren. Bijvoorbeeld door goede fietsenstallingen, een zitgelegenheid met overkapping (abri) en voorzieningen voor blinden/slechtzienden zoals blindengeleide-tegels.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

Dit hoofdstuk gaat in op de relevante milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. In het kader van de ontwikkeling Bakertand zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. De uitkomsten zijn, voor zover relevant, in onderstaande paragrafen beschreven. Tevens zijn alle uitgevoerde onderzoeken opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Relevant kader

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan hinder door bedrijven in algemene zin. Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder veroorzaken door onaangename geuren, lawaai, stof, trillingen of drukke verkeersbewegingen. Het is daarom wenselijk dat bedrijfsactiviteiten of andere milieubelastende functies op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies worden gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. In tabel 5.1 zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1500 meter.

Milieucategorie	Richtafstanden tot een 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot een 'gebied met menging van functies'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50-100 meter	30-50 meter
4	200-300 meter	100-200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Tabel 5-1 Richtafstanden per milieucategorie

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt ingeschat.

Bovendien moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer (milieuvergunning) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

5.1.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In en rondom het plangebied bevinden zich diverse bedrijven:

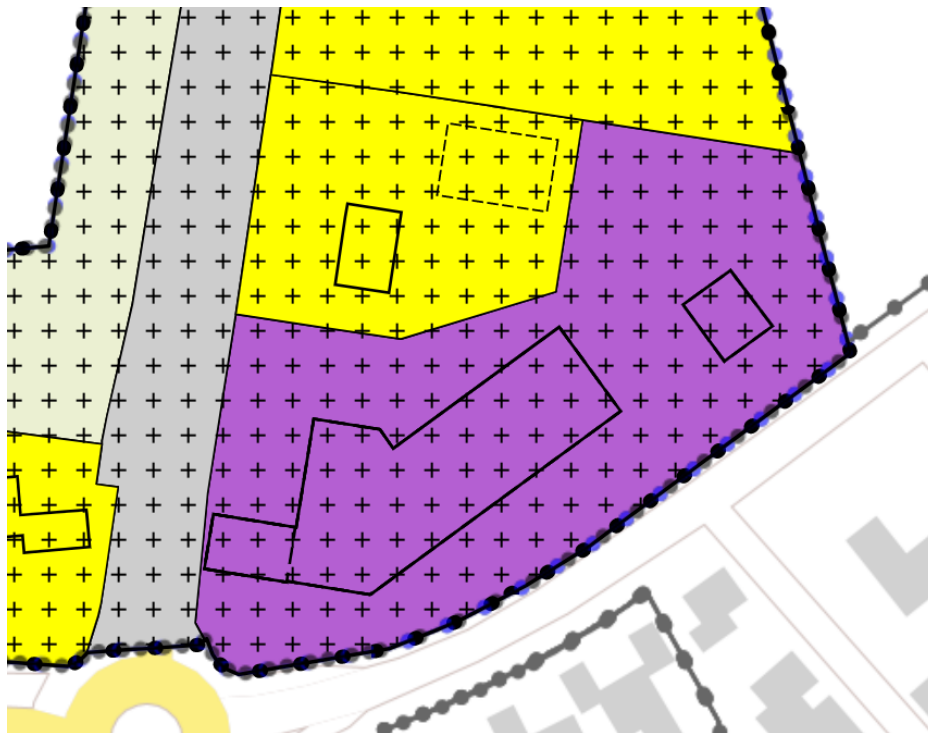
- Tankstation Total (Hoge Wal 1)
- De Walhoeve (Hoge Wal 15)
- Humankind - Kinderdagverblijf/BSO (Waterput 56)
- Opslag timmerbedrijf (Bakertand 2)

Tankstation Total/Vakgarage Goirle

Aan de Hoge Wal 1 is een tankstation gelegen inclusief carwash en garagebedrijf. Het betreft geen LPG-station. Het bedrijf valt in milieucategorie 2, waar vanuit de categorie 'rustige woonwijk' een richtafstand van 30 meter voor zou gelden en vanuit de categorie 'gemengd gebied' een richtafstand van 10 meter. Van oudsher is dit deel van het plangebied te kenmerken als gemengd gebied, gelegen aan een drukke weg en er is al langere tijd sprake van functiemenging. Derhalve kan ook gemotiveerd worden dat er sprake is van gemengd gebied en daarmee kan uitgegaan worden van een richtafstand van 10 meter in plaats van 30 meter. Het feit dat binnen 30 meter van het bestemmingsvlak meerdere bestaande woningen zijn gelegen bevestigt deze constatering.

Binnen 10 meter van het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen' (Bakertand, Abcovenseweg eo 2015) zijn geen woningen gelegen en worden ook geen nieuwe woningen beoogd met het planvoornemen. Ook de bestaande bedrijfswoning ligt buiten deze richtafstand. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze woning omgezet in een burgerwoning. Om ook richting de toekomst te voorkomen dat bebouwing wordt gerealiseerd op 10 meter afstand van het bouwvlak van de bedrijfsbestemming, is een bouwaanduiding binnen de omliggende woonbestemmingen opgenomen die regelt dat bebouwing binnen deze zone is uitgesloten. Daarmee treedt ook in de toekomst geen onevenredige beperking en hinder op, doordat de uitbreidingsmogelijkheden zowel feitelijk als planologisch beperkt zijn.

Concluderend kan daarmee worden gesteld dat de bedrijfsmatige activiteiten niet beperkt worden door de bestaande én nieuwe woningen. Anderzijds wordt ook geen hinder verwacht door de aanwezigheid van het bedrijf.



Figuur 5-1 Bedrijfsbestemming Bakertand, Abcovenseweg eo 2015

De Walhoeve

De Walhoeve is een boerderijwinkel waar verse producten zoals vlees, groenten en fruit en kaas gekocht kan worden. Er wordt ter plaatse niet geslacht. De winkel valt in milieucategorie 1, daarom geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van woningen. In de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden.

Kinderopvang/BSO en nieuw toe te voegen voorziening

Aan de Waterput 56 is een maatschappelijke voorziening in de vorm van een kinderopvang/BSO aanwezig. Ook in het plangebied wordt een maatschappelijke voorziening mogelijk gemaakt voor bijvoorbeeld een school. De richtafstand voor een school met bijbehorende voorzieningen tot bestaande en nieuwe woningen bedraagt op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 30 meter. Deze afstand wordt ingegeven hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van geluidproducerende voorzieningen bij scholen zoals speelterreinen. Het speelterrein van Humankind is op grotere afstand gelegen van de beoogde woningen in het plangebied. Derhalve wordt daarvan geen hinder verwacht.

Voor de woningen die boven de nieuwe maatschappelijke voorziening worden gerealiseerd geldt dat geluidhinder mogelijk een negatief effect heeft. De overschrijdingen hebben echter enkel betrekking door de buitenspeelactiviteiten van de kinderen, op enkele momenten op doordeweekse dagen. Dit betreft dus slechts een beperkt deel van de dagperiode dat daadwerkelijk de rust wordt doorbroken. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor bouwen dient aangetoond te worden dat sprake is van een goed binnenklimaat.

De indeling van de nieuwe maatschappelijke voorziening is nog niet bekend. Voor de nieuw op te richten voorziening moet daarom bij de inrichting van het terrein rekening gehouden worden met de geluidproducerende voorzieningen. Deze dienen op een afstand van 30 meter van bestaande en nieuwe woningen te worden gerealiseerd, tenzij onderbouwd kan worden dat de hinder in praktijk minder is.

Opslag Bakertand 2

De twee loodsen worden gebruikt ten behoeve van opslag van hout ten behoeve van timmerwerk. Er is sprake van statische opslag; het timmerwerk zelf vindt elders plaats. Voor een dergelijke functie is geen aparte milieucategorie opgenomen. Wel kan worden gesteld dat de functie maximaal behoort tot milieucategorie 2, op basis van de referentie van een 'groothandel in hout- en bouwmaterialen kleiner dan 2000 m²'. De richtafstanden tot bestaande en nieuwe woningen bedraagt op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' dan 30 meter. Het aspect geluid is daarbij doorslaggevend. Voor alle andere aspecten geldt een richtafstand van 10 meter. Nieuwe woningen dienen in beginsel op een afstand van 30 meter te worden gerealiseerd, tenzij onderbouwd kan worden dat de hinder in praktijk minder is. Aangezien hier sprake is van enkel statische opslag van hout en dus geen (groot)handel, de opslag beduidend kleiner is dan 2000 m² en er op locatie geen bewerking van hout plaatsvindt, kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand. Het is dan voor de hand liggend om één afstandstrap minder te hanteren, te weten een richtafstand van 10 meter.

Primagaz

In het plangebied was het gasbedrijf Pirmagaz aanwezig. Primagaz is inmiddels niet langer aanwezig, en vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

De bedrijven aan de overzijde van de oostplas hebben geen invloed op het plan, de afstand bedraagt meer dan 500 meter.

5.2 Water

5.2.1 Relevant kader

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

De relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, Nationaal Waterplan 2016-2021, Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel, Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 'Sámen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant', het Waterbeheerplan 2022-2027, omgevingsvisie Gorile 2021, Programma Water en Rioleringsplan Goirle 2021-2025, de verordening hemel- en grondwater en de gezamenlijke keur van de Brabantse Waterschappen (2015/20194). De belangrijkste gezamenlijke punten uit deze beleidstukken zijn dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening en dat de verdroging en wateroverlast bestreden dienen te worden.

In het kort schrijven al deze plannen de voorkeursvolgorde 1. hergebruik, 2. vasthouden/infiltreren, 3. bergen en afvoeren, 4. afvoeren naar het oppervlaktewater (direct of indirect), 5. afvoeren naar de riolering voor en het voorkomen van afwentelen van problemen in ruimte en tijd (duurzaamheidsbeginsel). De voorkeursvolgorde betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het 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.

Er worden drie principes gehanteerd 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.

Keurbeleid

Binnen de keur wordt onderscheid gemaakt tussen vergunningsplichtige- en de meldings-plichtige handelingen, die binnen de algemene regels van het waterschap vallen. Bevoegd gezag voor de vergunningverlening is waterschap De Dommel.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vallen naar verwachting de volgende handelingen onder de vergunningsplicht. Bij de verdere detaillering van de plannen wordt dit nader in beeld gebracht:

- het geheel of gedeeltelijk dempen, aanleggen van nieuwe, aanbrengen van wijzigingen in en met elkaar verbinden van oppervlaktewater: *binnen het gebied worden mogelijk sloten/greppels met een B-status gedempt, verlegd en/of gekruist en aanbrengen van wijzigingen in een watergang met een A-status;*
- toename aan verhard oppervlak: *binnen het gebied neemt het verhard oppervlak als gevolg van de woonkavels en ontsluitingswegen toe;*
- werken binnen de beschermingszone van een A-water: *er vinden ingrepen plaats binnen de*

- *beschermingszone van de A-watergang NL-19 en A-watergang NL-45;*
- *Reservering waterberging: Het plangebied is aan de noordzijde binnen een Regionale Waterberging en Reservering Waterberging gelegen. Dit is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (IOV) artikel 3.35 en 3.36. De gebieden moeten aantonen dat het bergend vermogen beschikbaar behouden blijft. Op basis van aangeleverde informatie van het waterschap komt de Regionale Waterberging overeen met het waterpeil bij een T10HK situatie en Reservering Waterbergingsgebied bij de afvoersituatie T100WH+.*
- *onttrekkingen van grondwater die nodig zijn voor het drooghouden van een bouwput ten behoeve van bouwkundige of civieltechnische werken, die groter zijn dan 50.000 m³/maand, die groter zijn dan 200.000 m³ in totaal en die langer duren dan zes maanden. Dit geldt niet voor saneringen: of dit van toepassing is dient later in een bemalingsadvies te worden bepaald.*

De Keur bevat tevens eisen en regels ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Hieronder een opsomming van de bepalingen die relevant zijn voor de ontwikkeling van de Bakertand.

- *Bergingsnorm toename verhard oppervlak: Vanaf 1 maart 2015 geldt de bergingsnorm voor de toename aan verhard oppervlak, conform de bepalingen uit de Keur 2015 van de gezamenlijke Brabantse Waterschappen.*
- *Verbod afvoer door verhard oppervlak: Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.*
- *Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak (algemene regels, artikel 15): Voor plangebied Bakertand betreft de toename aan verharding meer dan 10.000 m² en is de Beleidsregel (vergunningen) van toepassing, waarbij maatwerk wordt geleverd om de retentie-eis te bepalen.*
- *Bepalen omvang compensatie (beleidsregels, artikel 13.4.2): De compensatieplicht is 600 m³ per hectare toename verhard oppervlak, tenzij uit het waterhuishoudkundig onderzoek blijkt dat minder compensatie nodig is.*
- *Voorzieningen (beleidsregels, artikel 13.4.3): De afvoer uit een voorziening mag maximaal 2 l/s/ha zijn. De maximale toegestane vertraagde afvoer verschilt per locatie en is onder andere afhankelijk van de heersende grondwaterstanden en bodemopbouw. De afvoernorm voor het plangebied ligt tussen de 0,33 en 1 l/sec/ha. In nadere uitwerking zal de exacte toegestane afvoer berekend worden. Indien gebruik wordt gemaakt van een kleinere opvangcapaciteit omdat infiltratie in de voorziening plaatsvindt, moet de voorziening binnen vijf dagen waarbinnen maximaal 2 mm hemelwater per etmaal is gevallen, leeggelopen zijn. Er moet een noodoverloopconstructie op de voorziening aanwezig zijn. Deze moet worden aangelegd conform de Algemene regel voor lozingsconstructies.*

Beleid gemeente 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. Het PWR schept de kaders gemeentelijke zorgplichten: overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.

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 beschouwt de gemeente 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:
- Vasthouden: doorlatende goten, groene daken, infiltratie in terreinverlagingen in groen, enz.;
- Bergen: overtollig hemelwater bergen we eerst in het stedelijk watersysteem.

5.2.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In 2021 heeft Sweco een watertoets uitgevoerd om te komen tot een inhoudelijke beoordeling van de waterhuishoudkundige gevolgen van het bestemmingsplan (Bijlage 9).

De beoogde woningbouwontwikkeling van plangebied Bakertand vindt plaats aan de noordkant van de kern Goirle. Het plangebied is circa 50 hectare groot. In de huidige situatie bestaat het gebied overwegend uit landbouwgrond. In het plangebied worden woningen, appartementen en de benodigde infrastructuur gerealiseerd. Binnen het plan worden de bestaande regionale waterberging en reserveringsgebied waterberging in het plan gescheiden aangelegd van de HNO-bergingsopgave. Nadere inpassing van de regionale bergingsopgave is uitgevoerd middels een Sobek-berekening (Bijlage 10). Deze Sobekberekening vormt de basis voor het ontwerpbestemmingsplan.

Hoogteligging

Er komen grote maaiveldverschillen binnen het plangebied voor. Dit is grotendeels te verklaren door de ligging in een beekdal. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt het hoogst, op NAP +15,50 m. Het maaiveld loopt af in noordelijke richting, waarbij het gebied langs de snelweg het laagst ligt, op NAP +12,0 m. Daarbij geldt het noordelijk gebied als inundatiezone die neutraal ontwikkeld moet worden.

Bodem

Op basis van de beschikbare informatie kan opgemaakt worden dat in de bodemopbouw lokaal storende lagen aanwezig kunnen zijn van veen, leem en klei. In het noordoosten van het plangebied bevindt zich veen tot circa 2,0 m -mv. De aanvangsdiepte en dikte variëren sterk in het gebied. De aanvangsdiepte van de klei- en leemlagen ligt globaal tussen de 0,5 en 2,5 m -mv. De klei- en leemlagen komen waarschijnlijk niet aaneengesloten voor.

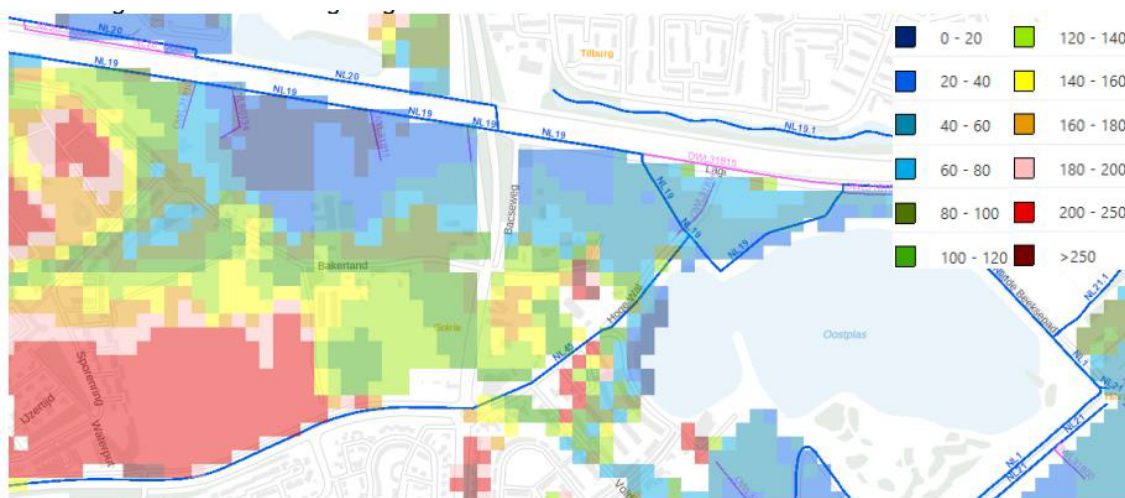
Grondwater

Voor het vaststellen van de grondwaterstanden in de noordelijke zone van het plangebied is deze zone verdeeld in meerdere afgravingsvlakken. Deze afgravingsvlakken, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding, dienen voor de compensatie van de Regionale Waterberging, waarop verderop in deze paragraaf wordt teruggekomen.



Figuur 5-2 Ligging afgravingsvlakken ten behoeve van de waterbergingscompensatie

Er zijn grote verschillen in GHG aanwezig binnen het gebied, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Langs de noordrand van het gebied de GHG erg dicht aan maaiveld ligt. In het zuidelijke deel van het plangebied ligt de GHG op 200-250 cm-mv.



Figuur 5-3 GHG-kaart Waterschap De Dommel [cm-mv]

De haalbaarheid voor het infiltreren van hemelwater is afhankelijk van de grondwaterstanden en van de waterdoorlatendheid van de bodem. Voor het creëren van een infiltratievoorziening is een doorlaatfactor (k) van minimaal 0,5 m/dag nodig. Na verloop van tijd zal de doorlatendheid afnemen als gevolg van dichtslibben. Daarom wordt bij voorkeur een minimale doorlaatfactor aangehouden van 1,0 m/dag.

Op basis van grondboringen is ingeschat dat de horizontale doorlatendheid geheel goed is. De verticale doorlatendheid is buiten de gebieden met storende lagen redelijk tot goed te noemen, oftewel minstens 0,5 m/dag. Dit betekent dat er in de praktijk enige infiltratie zal optreden, maar dat dit niet voldoende is om mee te kunnen rekenen in de waterbergingsopgave.

Oppervlaktewatersysteem / watergangen

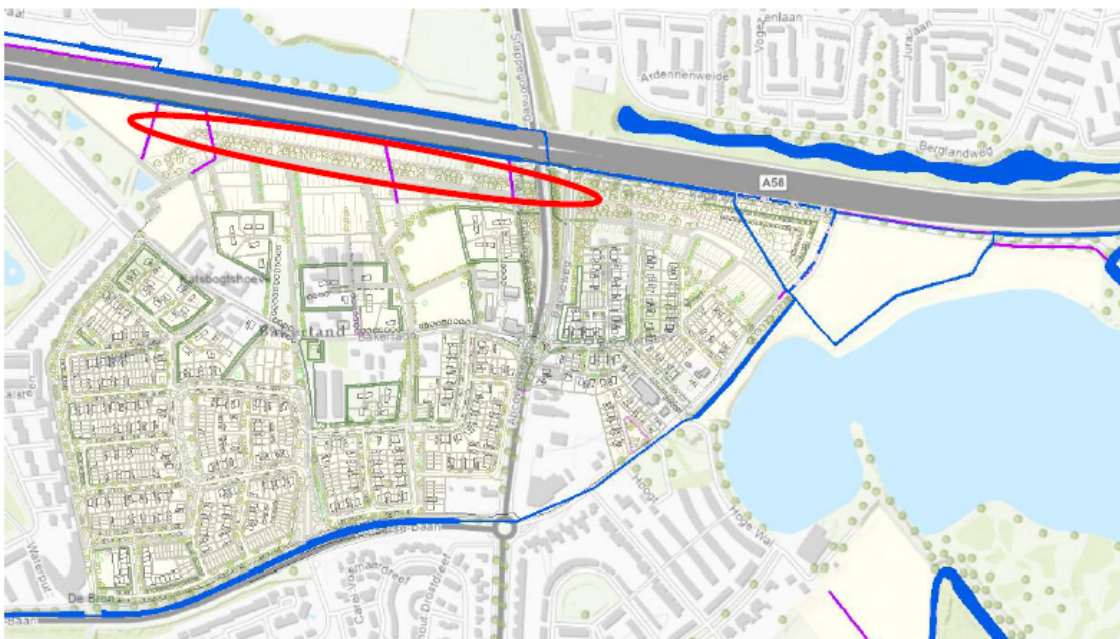
In en buiten het plangebied zijn wateren gelegen, die zijn opgenomen in de legger van Waterschap De Dommel. Aan de plangebiedszijde van de Rillaersebaan en ten zuiden van de rijksweg liggen watergangen met een A-status. In de watergang langs de Rillaersebaan is een overstort uit het gemengd stelsel aanwezig vanuit het stedelijk gebied ten zuiden van het plangebied.

Aan de noordzijde liggen een aantal B-watergangen die het gebied ontwateren. De A-watergangen worden in de huidige situatie onderhouden door het waterschap. De B-watergangen worden door aangelanden onderhouden. De afvoerrichting van het watersysteem is oostelijk gericht naar de Oostplas. De watergangen staan in directe verbinding met de Nieuw Leij.

In het plangebied worden zowel de gebieden voor de waterberging en A- en B-watgangen geraakt. De volgende maatregelen zullen hiervoor worden getroffen:

- Voor de aanleg van de grondwal moeten een aantal B-watgangen langs de snelweg gedempt worden. De geraakte watgangen zijn in de totaalopgave voor de waterberging meegenomen.
- Aan de oostzijde van het plan steekt de bestaande A-watgang nu dwars over het plangebied. Deze zal langs het plangebied heen (om)gelegd worden. Het hydrologisch functioneren van het watersysteem dient daarbij geborgd te blijven. Daarbij is het uitgangspunt dat de totale berging in de omgelegde A-watgang minimaal gelijk blijft. Bij de omlegging blijft de huidige (overloop)verbinding met de Oostplas bestaan, en zal de A-watgang hydrologisch op dezelfde manier in contact blijven met de Oostplas.
- Ook het functioneren van de Nieuwe Leij en het regionaal watersysteem dient geborgd te zijn. Dit betekent dat er geen peilstijging mogen ontstaan in de stedelijke gebieden van Goirle en Tilburg. In het huidige planontwerp is al een verbreding van de A-watgang langs de noordgrens voorzien. Het westelijke deel van de watgang (ten westen van de Nieuwe Tilburgseweg) wordt met 1 meter verbreed. Het onderhoud van de A-watgang wordt uitgevoerd door het waterschap. Deze bredere watgang betekent dat onderhoud mogelijk met speciaal materiaal uitgevoerd moet worden (lange giek). Een bredere watgang is klimaatrobuuster, en het waterschap heeft de voorkeur voor klimaatrobuustheid boven onderhoud. De drooglegging van het onderhoudspad blijft gelijk aan de huidige drooglegging. Omdat dit onderhoudspad in de huidige situatie al binnen de inundatiezone ligt, betekent dit vanzelfsprekend dat het onderhoudspad gedurende natte perioden niet bereikbaar is. Deze inundatiefrequentie zal niet veranderen door de aanleg van het plangebied. Voor het onderhoudspad wordt een minimale breedte van 5 meter aangehouden.

De aanpassingen aan deze watgangen vinden plaats op grondeigendom van Rijkswaterstaat. De watervergunning kan alleen worden verleend als de grondeigenaar toestemming geeft voor de aanpassingen.



Figuur 5-4 Demping B-watgangen (rood omcirkeld) en verlegging A-watgang (donkerblauw gestreept in noordoosthoek)

Oppervlaktewaterkwaliteit

Bij de inrichting, bouw en het beheer dienen zo min mogelijk vervuulende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Waterschap De Dommel

hanteert de trits 'schoonhouden – scheiden – schoonmaken'. Onderzoek naar het nemen van bronmaatregelen ('schoonhouden') is daarom een belangrijk onderdeel.

Bij de inrichting van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in de te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Er dient gebruik te worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen om schoon regenwater in het gebied te conserveren. Dit houdt in dat er geen uitlogende materialen worden toegepast (zink, lood, koper, zacht PVC).

Hemelwater wordt oppervlakkig verzameld en zal infiltreren via bodeminfiltratie vanuit de infiltratievoorzieningen/hemelwaterbergingen. Tijdens de infiltratie zal via bodempassage het regenwater grotendeels gefilterd worden. De gemeente zal toezien op de borging voor het behoud van de waterkwaliteit.

Afvalwatersysteem

Uitgangspunt is het niet aankoppelen van hemelwater. Daarnaast zijn uitgangspunten het niet verslechteren (van onder meer de totale vuiluitwerp, of immissies), of overbelasten van bestaande riool- watersystemen.

In het plan worden maximaal 703 woningen gerealiseerd. Dit betekent dat het vuilwater van deze wooneenheden afzonderlijk van het hemelwater moet worden ingezameld (geen hemelwaterafvoer naar de rioolwaterzuivering). Op basis van 703 woningen is de verwachte gemiddelde afvoer van vuilwater van de gehele ontwikkeling ingeschat op (2-3 inwoners*12 l/h) 21 m³/uur. In een nadere uitwerking (Waterhuishoudkundig plan (WHHP)) wordt het inrijkpunt, etc. bepaald.

Het toekomstig vuilwaterstelsel zal onder vrijverval van zuid naar noord aangelegd worden. In het noorden van het plangebied zal er een rioolgemaal komen om de afvoer te verpompen. Waar dit gemaal precies komt, en waar de DWA-afvoer naartoe afgevoerd wordt, wordt in het WHHP uitgewerkt en wordt tevens de impact getoetst.

HNO-waterberging

De HNO-waterberging houdt in dat per ha toename in verhard oppervlak er 600 m³ hemelwater moet worden geborgen. Dit staat gelijk aan een bui van 60 mm. Om de hoeveelheid waterberging te bepalen is de toename aan verhard oppervlak berekend. Deze berekening is gedaan op basis van het stedenbouwkundig plan.

De locaties met bestaande bebouwing hebben een oppervlak van ongeveer 25.000 m². Hiervoor is 50% bestaande verharding aangehouden. Dit betekent dat er 800 m³ waterberging extra gecreëerd moet worden om het afstromend hemelwater van de bestaande bebouwing op te vangen.

In de watertoets is berekend dat 5.100 m³ hemelwaterberging voor de openbare en bestaande verharding moet worden gerealiseerd in het plangebied. Voor het verhard oppervlak op de kavels is 6.734 m³ waterberging nodig. Dit maakt het totaal 11.834 m³ benodigde HNO-waterberging.

Overeenkomstig het beleid van de gemeente Goirle is het uitgangspunt dat 50% van de HNO-waterberging op eigen kavel gerealiseerd wordt, om waterbewustzijn en het eigen verantwoordelijkheidsbesef te vergroten. Dit komt neer op de halve bergingsopgave voor het verhard oppervlak op de kavels, oftewel 3.367 m³. Om tot deze totale waterbergingscapaciteit op de kavels te komen is een onderverdeling naar woningtypen gemaakt, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4-3 Verdeling waterberging op eigen kavel

Type	% berging op eigen kavel	Benodigde berging op eigen kavel [m ³]	Bergingsschijf [m]	Berging* [m ³]	% opp buiten bouwvlak ingezet voor berging
Rijwoningen	25	329	0,4	1,027	5
2-1 kap	40	965	0,4	3,015	7
Vrijstaand < 700 m ²	75	1,167	0,4	3,645	8
Vrijstaand > 700 m ²	100	546	0,4	1,707	10
Appartementcomplex	30	272	0,4	850	11

*incl 25% opslag voor taluds

Figuur 5-5 Eis waterberging op eigen kavel per woningtype (*cijfers betreffen het totale aantal woningen binnen het plan)

In de planregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat hieraan wordt voldaan. Daarbij wordt verwezen naar de uitgangspunten uit de watertoets, waaruit bovenstaande tabel afkomstig is.

Daarnaast is voor de woningbouw kavels in de planregels opgenomen dat er een maximaal percentage van de kavel verhard mag worden, waarbij een afwijkingsbevoegdheid voor het college van B&W is opgenomen om hiervan af te wijken indien wordt aangetoond dat de benodigde waterberging op andere wijze is geborgd op de eigen kavel. De maximale percentages verharding zijn daarbij als volgt:

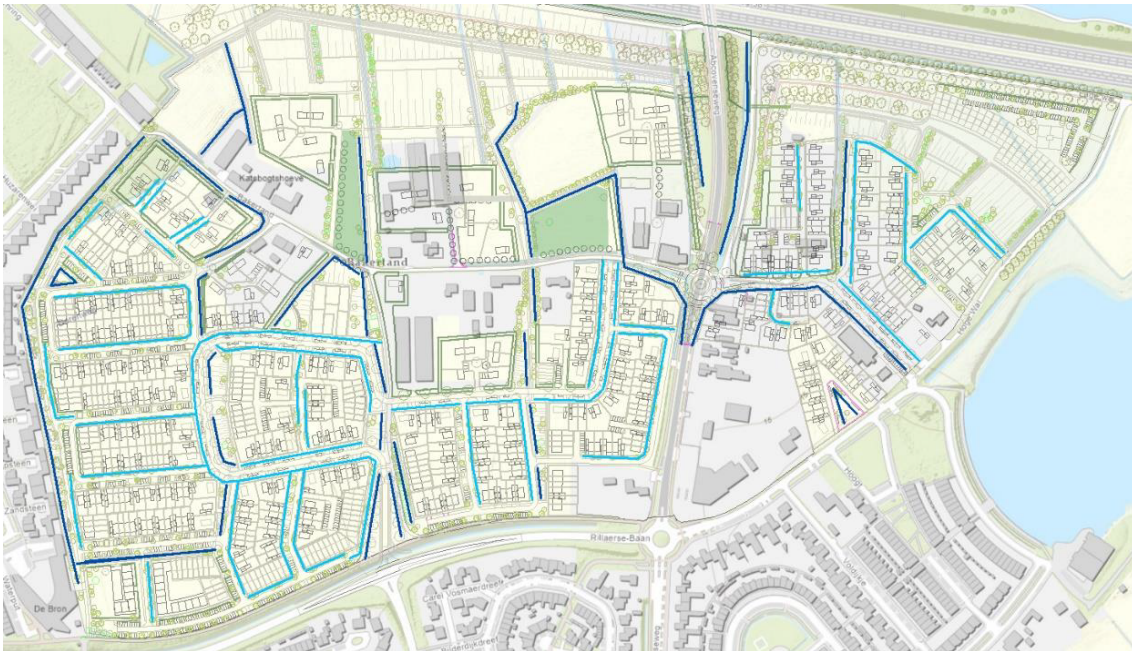
- Vrije kavels, vrijstaande woningen en tweekappers: maximaal 50% verharding.
- Rijwoningen en patio-woningen: maximaal 70% verharding
- Appartementen: uitgezonderd (oftewel maximaal 100% verharding)

Het restant van de totale bergingsopgave, oftewel 8.467 m³, wordt in het openbaar gebied opgelost. Voor de hemelwaterverwerking in het openbaar gebied is er een greppelstructuur in het plangebied ontworpen. Het principe achter deze greppels is om water zoveel mogelijk "bovenop de berg" vast te houden, en pas bij extreme regenbuien af te voeren richting het noorden. In onderstaande figuur is deze structuur indicatief weergegeven.

De daken van de woningen, verharding op de kavels en de openbare infrastructuur watert zoveel mogelijk bovengronds af naar de berm sloten of de bergingsvoorzieningen in de groenzones. Alleen waar het bovengronds afvoer principe niet doelmatig is kan hemelwaterriolering worden toegepast. Hemelwater zal deels ook in de bodem infiltreren. In geval van extreme neerslag, boven de ontwerpnorm, kan hemelwater afvoeren via de bergingszones waarin tevens de afvoerstructuur wordt gerealiseerd naar de noordelijke groenzone.

HNO-waterberging en regionale waterberging zijn van elkaar gescheiden. De greppels van de HNO-waterberging lozen vertraagd op het regionaal watersysteem en de regionale bergingszone. Gereduceerde afvoer naar het regionale watersysteem vindt plaats naar de regionale bergingszone in het noorden van het plangebied met maximaal de landelijke afvoer á 2 l/s/ha van het aangesloten oppervlak. Een landelijke afvoer naar de bergingszone in het noorden heeft de voorkeur, zodat het water zo lang mogelijk in het plangebied blijft en niet versneld tot afvoer komt naar het landelijk gebied. Deze regio heeft namelijk al met veel droogte te maken.

Uit de berekening in de watertoets blijkt dat er in totaal 9.154 m³ berging in de greppelstructuur past. Dit is voldoende om de benodigde 8.467 m³ op te vangen en te infiltreren dan wel af te voeren.

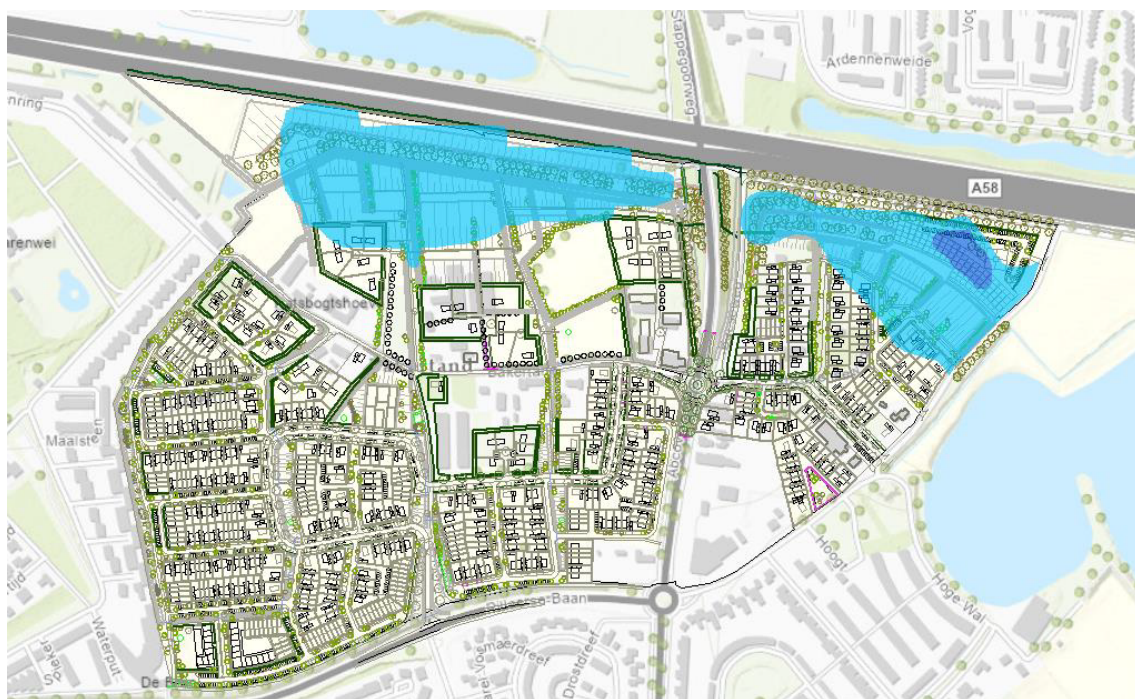


Figuur 5-6 Globale greppelstructuur plangebied (donkerblauw is grote greppel, lichtblauw is kleine greppel).

In de nadere uitwerking dient het hemelwatersysteem verder gedimensioneerd en getoetst te worden aan de hand van de richtlijnen van de gemeente Goirle. Voor de situatie "geen water op straat" (WOS) dient het HWA-systeem te voldoen aan RIONED bui 09. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Goirle de 70 mm/h blokbui uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) als norm om in pandig geen waterschade te hebben.

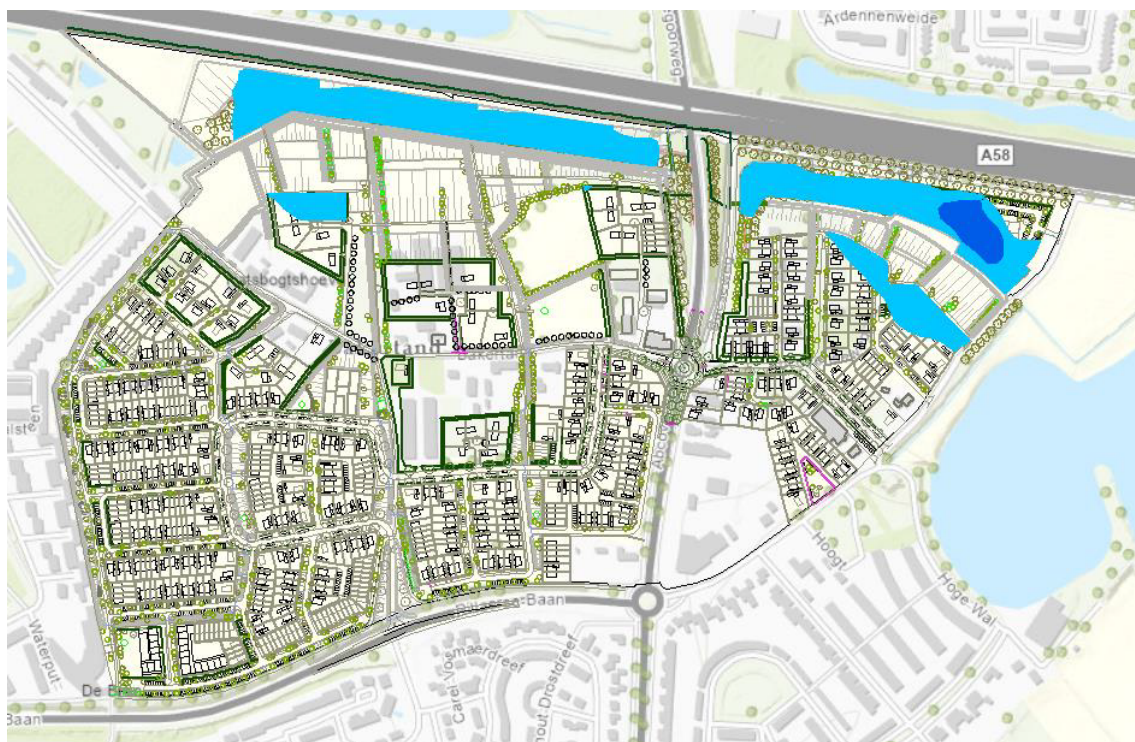
Regionale waterberging

Vanuit de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant ligt er een zone Regionale Waterberging en Reserveringsgebied Waterberging binnen het plangebied. Voor de Regionale waterberging (donkerblauw) geldt dat bij maaiveldophoging in deze zone, de waterdiepte behorende bij de T10HK afvoersituatie moet worden gecompenseerd. Voor het Reserveringsgebied Waterberging (lichtblauw) is dit de T100WH afvoersituatie. De contouren in de huidige situatie zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Figuur 5-7 Ligging Regionale Waterberging (donkerblauw) en Reservering Waterberging (lichtblauw) in de huidige situatie

Binnen het plangebied zijn er een aantal functies die vallen binnen deze bergingsgebieden. Dit gaat om de grondwal langs de noordrand, het appartementengebouw in de noordoosthoek, en een aantal kavels die de zuidrand van bergingsgebied snijden. In onderstaande figuur zijn de gebieden gearceerd die door wijzigingen in het plangebied niet meer beschikbaar zijn als waterberging en derhalve worden gecompenseerd. Voor de T100-situatie betreft de compensatieopgave 12.400 m³.



Figuur 5-8 Te compenseren Regionale Waterberging (donkerblauw) en Reservering Waterberging (lichtblauw)

Met een Sobekberekening is aangetoond dat deze compensatieopgave in te passen is binnen het plan en het watersysteem ook dynamisch niet tot verslechtingen leidt. Dit onderzoek is uitgevoerd door Antea en opgenomen in Bijlage 10. In deze rapportage zijn de bouwstenen benoemd, die gezamenlijk ervoor zorgen dat er voldoende waterberging bij de ontwikkellocatie aanwezig is om het verlies aan waterberging te compenseren. Voor een aantal bouwstenen is nadere afstemming met de gemeente Tilburg en/of andere perceeleigenaren nodig. Daarom is gekozen voor de opzet in bouwstenen, waarbij bij de nadere uitwerking en de vergunningenprocedure pas vastgelegd wordt uit welke bouwstenen de waterberging definitief gaat bestaan. Uit deze analyse blijkt dat er totaal tussen de 10.462 en 45.362 m3 bergingsvolume beschikbaar is en/of gemaakt kan worden, waarbij ter nuance wel opgemerkt dient te worden dat de haalbaarheid van enkele bouwstenen (nog) onzeker is.

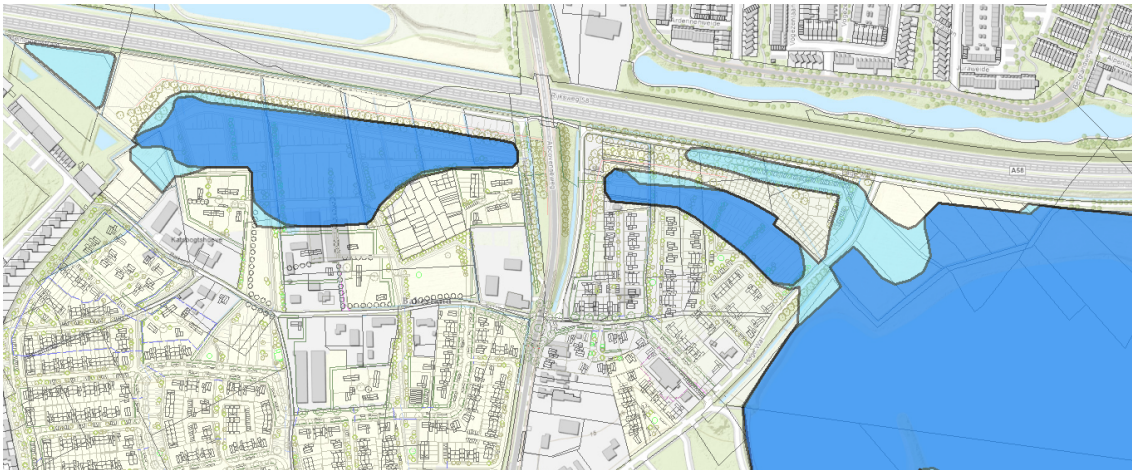
Dit toont dus de totale potentie aan. De regionale bergingsopgave betreft 12.400 m3, waarmee zeer aannemelijk is gemaakt dat hieraan voldaan kan worden. Dit is nader aangetoond door de uitwerking van twee concrete varianten die allemaal boven de regionale bergingsopgave uitkomen (namelijk 13.862 en 12.962 m3). De voorkeursvariant (13.862 m3) is daarbij volledig uitgewerkt binnen beschikbare en reeds verworven gronden binnen het plangebied en tevens planologisch vastgelegd binnen dit bestemmingsplan. Deze variant bestaat uit een viertal maatregelen (zie ook onderstaande tabel):

- Afgravingsgebied maximaal ontgraven (zie figuur 5-2 voor de vlakken)
- Geluidswal maximaal versmallen (8 m)
- Percelen nabij Oostplas afgraven (die reeds verworven zijn)
- Omleggen en verbreden A-watergang

Bouwsteen	Bergingsvolume voorkeursvariant [m ³]
Afgravingsgebied*	3.000-4.000
Geluidswal versmallen	2.400
Percelen nabij Oostplas afgraven	4.800
Berging in Surfplas	2.500-25.000
Omleggen en verbreding A-watergangen	262
Totaal	13.000-32.900

De exacte uitwerking van deze maatregelen wordt gedurende het vervolgproces vormgegeven in het waterhuishoudkundig plan, die in samenspraak met waterschap De Dommel wordt opgesteld.

In onderstaande figuur is weergegeven hoe de begrenzing van de Regionale Waterberging en Reservering Waterberging er in deze situatie na planrealisatie uit komt te zien.



Figuur 5-9 Ligging Regionale Waterberging (donkerblauw) en Reservering Waterberging (lichtblauw) na planrealisatie (compensatie conform de voorkeursvariant)

Beheer en onderhoud

Waterberging particulier terrein:

Hemelwatervoorzieningen (berging, hemelwatervoer en HWA) in particulier gebied wordt door de eigenaar beheerd. Dit wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting in de algemene regels en vastgelegd in de koopovereenkomsten en leveringsakten met betreffende partijen door een kettingbeding.

Waterberging openbare ruimte:

Hemelwatervoorzieningen (berging, hemelwatervoer en HWA) in het openbaar gebied worden door de gemeente Goirle beheerd en onderhouden (overeenkomstig een nog op te stellen beheerplan). De A-watgangen aan de noord- en zuidgrens van het plangebied worden in de huidige en toekomstige situatie door waterschap De Dommel onderhouden. Hiervoor dient een 5 meter obstakelvrije zone ten behoeve van onderhoud beschikbaar te blijven.

Regionale waterberging:

De laag gelegen groenzones maken in de toekomst onderdeel uit van de regionale waterberging en worden in de toekomstige situatie door de grondeigenaren beheerd en onderhouden. Dit beheer en onderhoud dient te worden geborgd in koopovereenkomsten en leveringsakten met betreffende partijen.

Communicatie

De verplichting tot waterberging op eigen kavel is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Voor de realisatie van de waterberging op eigen kavel is borging van dit principe bij toekomstige gebruikers erg belangrijk. Communicatie hierover richting de toekomstige bewoners vereist extra aandacht vanuit de gemeente en ontwikkelde partijen. Dit betreft zowel de aanleg van de waterberging, maar ook de instandhouding daarvan. De aanleg en de instandhouding van de waterberging wordt in de verkoopaktes vastgelegd richting nieuwe grondeigenaren en middels een kettingbeding wordt geborgd dat ook toekomstige grondeigenaren hiervan op de hoogte blijven. Daarnaast dient tijdens de bouwfase al rekening gehouden te worden met de toekomstige waterberging en infiltratie. Verdichting van de bodem ter plaatse van de toekomstige beringsvoorzieningen dient te worden voorkomen.

Conclusie

Met inachtneming van de benodigde maatregelen heeft de woningbouwlocatie Bakertand geen negatieve effecten op de waterhuishouding. Het plan voorziet in de potentie om een robuust

watersysteem te realiseren. Deze robuustheid is gevalideerd middels detailberekeningen (Sobekberekening) die in samenspraak tussen initiatiefnemer, waterschap De Dommel en gemeente Goirle zijn gemaakt. De zones waar in de voorkeursvariant waterbergingscapaciteit is voorzien zijn middels gebiedsaanduidingen (voor gebieden met de aanduiding Reservering waterberging) en een dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied (voor de gebieden met de aanduiding Regionale waterberging) vastgelegd in de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van voldoende waterberging opgenomen in de planregels. Daarmee is geborgd dat de maatregelen uitgevoerd dienen te worden vóórdát de nieuwe functies (woningen en geluidswal) in gebruik mogen worden genomen.

Om voorafgaand aan de werkzaamheden de hemelwaterafvoerstructuur, benodigde ophoging, infiltratiecapaciteit en definitieve watercompensatie nauwkeuriger te bepalen dient het waterhuishoudkundig plan nader uitgewerkt te worden aan de hand van het definitief stedenbouwkundig ontwerp.

Het plan is tenslotte vergunningplichtig op basis van de Keur, bevoegd gezag voor de vergunningverlening is waterschap De Dommel.

5.3 Natuur

5.3.1 Relevant kader

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats conform de Wet natuurbescherming 2017. Handelingen of projecten dienen worden getoetst aan de volgende kaders:

- Natura 2000-gebieden
- Soorten
- Natuurnetwerk Nederland

5.3.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In 2021 heeft Sweco een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (Bijlage 11). De belangrijkste conclusies zijn hieronder opgesomd.

Wet natuurbescherming: onderdeel Natura 2000-gebieden

Gelet op de grote afstand van het plangebied tot de nabijgelegen Natura 2000-gebieden (Regte Heide & Riels laag), zijn directe effecten, zoals verdroging, vernatting, optische-, licht- en geluidsverstoring, met zekerheid op voorhand uitgesloten. Een nadere effectbepaling in de vormt van een Voortoets is hierdoor niet noodzakelijk.

Negatieve effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn, gelet op de werkzaamheden en de afstand tot stikstofgevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet met zekerheid op voorhand uitgesloten. Om de effecten hiervan in beeld te brengen dient een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd.

Stikstofdepositie

Sweco heeft in 2023 onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie van het voorgenomen plan (Bijlage 13). Het plan leidt in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase niet tot een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen/leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de Kritieke Depositie Waarde (KDW).

Op basis van bovenstaande zijn negatieve effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gedurende uitgesloten en is er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmering om het plan vast te stellen.

Wet natuurbescherming: onderdeel soortenbescherming

Er zijn soorten aanwezig of te verwachten binnen de invloedssfeer van het plangebied die beschermd zijn conform de Wet natuurbescherming en die mogelijk negatief beïnvloed

worden met de voorgenomen ingreep. Dit betreft de volgende raakvlakken tussen beiden:

Het plangebied heeft mogelijk een functie als leefgebied voor vleermuizen (beschermd conform art. 3.5 Wnb). De aanwezige gebouwen (woningen en/of schuren) zijn in potentie geschikt als rust- en voortplantingsplaatsen voor vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen achten wij dan ook noodzakelijk indien amoveren van betreffende gebouwen aan de orde is. Men dient hierbij rekening te houden met de periode waarin vleermuisonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit betreft doorgaans de onderzoeksperiode tussen half mei tot en met september.

De bomenrijen langs de Abcovenseweg en Lage Wal vormen mogelijk een vliegroute en dienen mogelijk als (essentieel) foerageergebied voor vleermuizen (beschermingsregime Habitatrichtlijn art. 3.5 Wnb). Dit maakt het mogelijk ook van essentieel belang voor de functionaliteit van (mogelijk) aanwezige verblijfplaatsen in de omgeving. Indien kap van deze bomen is voorzien, treden mogelijk negatieve effecten op voor de functionaliteit van rust- en voortplantingsplaatsen in de omgeving. De uitvoering van aanvullend onderzoek naar vleermuizen achten wij noodzakelijk. Men dient hierbij rekening te houden met de periode waarin vleermuisonderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit betreft doorgaans de onderzoeksperiode tussen half mei tot en met september.

Het plangebied heeft mogelijk een functie als leefgebied voor de steenuil en kerkuil (beschermd conform Vogelrichtlijn art. 3.1 Wnb). De schuur in het westelijk deel van het plangebied heeft geleed op het aantreffen van een kerkuil en de aanwezigheid van braakballen en krijtsporen, een functie als roestplaats voor de kerkuil. Overige boerderijen met aangrenzende tuinen en erven zijn tevens geschikt als leefgebied van de steenuil. Aanvullend onderzoek naar de daadwerkelijke functie van het plangebied voor de kerkuil en steenuil achten wij noodzakelijk. Men dient hierbij rekening te houden met de periode waarin onderzoek naar steenuil en kerkuil uitgevoerd dient te worden. Dit betreft doorgaans de onderzoeksperiode februari tot en met april.

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor de (kleine) marterachtigen als bunzing, wezel en steenmarter, met beschermingsregime Andere soorten artikel 3.10 Wnb. Aanvullend onderzoek achten wij noodzakelijk. Onderzoek dient met voorkeur te worden uitgevoerd conform de Handreiking kleine marters van de Provincie Noord-Brabant in de periode maart tot oktober.

Vervolgonderzoek soorten

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek is vervolgonderzoek uitgevoerd naar diverse soorten (Bijlage 12). Binnen het plangebied zijn op basis van de uitgevoerde aanvullende (veld)onderzoeken, enkele beschermde soorten vastgesteld die leefgebied hebben binnen het plangebied en de directe omgeving. De beschermde soorten waarvoor maatregelen nodig zijn om negatieve effecten te ondervangen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Soort	Beschermingsregime	Functie	Ontheffing Wnb
Gewone dwergvleermuis	Habitatrichtlijn artikel 3.5 Wnb	Verblijfplaatsen en foerageergebied	Nee
Steenmarter	Andere soorten artikel 3.10 Wnb	Mogelijke verblijfplaatsen en Leefgebied	Ja
Bunzing	Andere soorten artikel 3.10 Wnb	Mogelijke verblijfplaatsen en Leefgebied	Ja
Wezel	Andere soorten artikel 3.10 Wnb	Niet aanwezig	Nee
Hermelijn	Andere soorten artikel 3.10 Wnb	Niet aanwezig	Nee
Kerkuil	Vogelrichtlijn artikel 3.1 Wnb	Rustplaats	Ja
Steenuil	Vogelrichtlijn artikel 3.1 Wnb	Niet aanwezig	Nee
Huismus	Vogelrichtlijn artikel 3.1 Wnb	Geen essentieel foerageergebied	Nee

Er zijn geen essentiële leefgebieden (foerageergebied, rust- en/of verblijfsplaatsen/nestplaatsen)

van de wezel, hermelijn en steenuil vastgesteld binnen het plangebied. Leefgebied van de huismus is wel aanwezig binnen het plangebied, namelijk rondom de bestaande te behouden woningen/boerderijen, maar zal niet worden aangetast door het planvoornemen.

Realisatie van de beoogde woningbouw binnen Bakertand, zal gedeeltematig het leefgebied van de steenmarter en de bunzing aantasten. Er kan daarbij niet worden voorkomen dat er rust- en voortplantingsplaatsen worden beschadigd, en foerageergebied verdwijnt waardoor er sprake is van een overtreding van Artikel 3.10 lid 1a en 1b van de Wet natuurbescherming. Daarnaast zal de schuur met een kerkuil rustplaats (roestplaats) worden gesloopt, waardoor die verbodsbepaling vanuit de Wet natuurbescherming (artikel 3.1 lid 2 en 4) wordt overtreden.

Het aanvragen van een ontheffing bij de provincie Noord-Brabant is derhalve noodzakelijk. Tevens zullen mitigerende en compenserende maatregelen getroffen dienen te worden. In dat kader is een activiteitenplan opgesteld en een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming ingediend bij het bevoegd gezag. Op 24 oktober 2022 is de ontheffingsaanvraag in behandeling genomen. De verwachting is dat de ontheffing op grond van het activiteitenplan verleendbaar is.

Uitvoeringsfase

Tijdens de uitvoeringsfase dient men rekening te houden met de aanwezigheid van algemeen voorkomende broedvogels. Alle broedgevallen zijn gedurende de broedtijd beschermd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot augustus. Echter, afhankelijk van de lokale meteorologische omstandigheden, kan deze periode eerder of later beginnen en eindigen. Van belang is dat broedende vogels niet zodanig opzettelijk verstoord worden dat de gunstige staat van instandhouding van de soort in het geding komt.

Naast bepalingen voor specifiek aangewezen soorten geldt krachtens artikel 1.11 (lid 1 & 2) van de Wet natuurbescherming, de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Via deze wet wordt eenieder medeverantwoordelijk gesteld voor de zorg en bescherming van flora en fauna en dient men geen handelingen uit te voeren die opzettelijk soorten kunnen aantasten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het NNB, waardoor ruimtebeslag op voorhand is uitgesloten. Gelet op de afstand tot naastgelegen NNB en de barrièrewerking van tussengelegen gebouwen en infrastructuur zijn effecten vanuit de externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet aan de orde. Derhalve achten we een nadere procedure in de vorm van een 'nee, tenzij-toets' niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen vanuit provinciaal natuurbeleid aan de orde.

Naast de wettelijke toetsing is in het verkennend natuuronderzoek gekeken naar kansen voor biodiversiteit. De kansen zijn opgenomen in paragraaf 4.2.

5.4 Geluid

5.4.1 Relevant kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of na realisatie van het plan sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. Op basis van de Wet geluidhinder (hierna Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee rekening dient te worden gehouden bij de vaststelling van ruimtelijke plannen: wegverkeers-, railverkeers- en industrielaawaai. De Wgh benoemt situaties wanneer onderzoek nodig is naar geluidhinder en bevat normen voor de voorkeurswaarde en maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen. Daarnaast kan het ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening nodig zijn inzicht te geven in de indirecte akoestische gevolgen van het plan bij omliggende bestaande woningen, zoals de akoestische gevolgen van eventueel verkeersaantrekkende werking.

5.4.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

In 2021 heeft Sweco een onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (Bijlage 14.). De belangrijkste conclusies uit het onderzoek worden hieronder weergegeven.

In onderstaande tabel 5-1 zijn voor elke weg de maximale geluidbelastingen weergegeven voor de woonpercelen op 7,5m rekenhoogte, voor de basissituatie en indien van toepassing ook voor de situatie met extra bronmaatregel. Tevens zijn de wettelijke voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden weergegeven. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de plafondcorrectie van 1,5 dB voor de Rijksweg A58.

Tabel 5-1 Maximale geluidbelastingen per weg op 7,5m rekenhoogte met bijbehorende voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden

Weg	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde	Maximale geluidbelasting inclusief correctie op 7,5m hoogte (dB)	
			Basissituatie	Met extra bronmaatregel
Rillaerse Baan	48	63	53	51
Nieuwe aanleg west	n.v.t.	n.v.t.	50	48
Bakertand	48	63	60	54
Bacseweg	48	63	56	51
Hoge Wal	48	63	52	50
Lage Wal	48	63	48	n.v.t.
Nieuwe aanleg oost	n.v.t.	n.v.t.	49	48
Abcovenseweg binnenstedelijk	48	63	62	61
Abcovenseweg buitenstedelijk	48	53	58	56
A58 - woonpercelen	48	53	57	n.v.t.
A58 - appartementencomplex	48	53	67	n.v.t.

Voor de Lage Wal is de geluidbelasting nergens hoger dan de voorkeurswaarde en is er geen aanvraag voor hogere waarden nodig.

Voor de twee nieuwe wegen geldt dat de aanvraag van hogere waarden niet van toepassing is vanwege uitzondering van wettelijke zoneplichtigheid, maar eventuele aanvullende maatregelen kunnen wel worden overwogen.

Voor de overige wegen geldt dat een deel van de beoogde percelen een geluidbelasting hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB ondervindt. Voor deze wegen kunnen bronmaatregelen worden getroffen in de vorm van stillere wegdektypen om de geluidbelastingen te verlagen. Bij geen van deze wegen is een stiller wegdektype voldoende effectief om de geluidbelasting op de perceelgrenzen volledig te reduceren tot 48 dB, dus de aanvraag van hogere waarden zijn nodig indien woningen worden geplaatst op de locaties waar een geluidbelasting hoger dan 48 dB optreedt. Overdrachtsmaatregelen in de vorm van geluidschermen of grondwallen zijn niet wenselijk aangezien het binnenstedelijke woonwijken betreft, en tevens is de beschikbare ruimte voor het plaatsen van grondwallen of geluidschermen beperkt.

Bij de buitenstedelijke Abcovenseweg geldt dat er bij een gedeelte van de beoogde percelen een geluidbelasting hoger dan 53 dB optreedt. Het toepassen van een stiller wegdek is onvoldoende effectief om de geluidbelasting op alle perceelgrenzen terug te brengen tot maximaal 53 dB.

Er resteert een gedeelte van de perceeloppervlakken waar een geluidbelasting (ook met stiller wegdek) op 7,5m rekenhoogte hoger dan de maximale ontheffingswaarde optreedt. Op die locaties kunnen geen woningen worden gebouwd met een derde bouwlaag, tenzij de derde bouwlaag met een dove gevel aan de hoogst belaste zijde wordt gerealiseerd. Bij het resterende oppervlak van de percelen kunnen woningen worden gebouwd middels het aanvragen van een hogere waarde.

Ook bij de A58 geldt dat er bij een gedeelte van de beoogde percelen een geluidbelasting hoger dan 53 dB optreedt. Dit geldt zowel op de tweede als de derde bouwlaag van de beoogde

percelen, en tevens voor een deel van het nieuwe appartementencomplex. Voor de A58 zijn maatregelen reeds overwogen en maken onderdeel uit van de basissituatie, dus aanvullende maatregelen voor de A58 zijn niet verder onderzocht. Voor bijna alle woonpercelen en nieuwe appartementen dient een hogere waarde voor de A58 aangevraagd te worden. Ondanks dat er geluidscherm komt, treedt er nog steeds geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op. Hierdoor is er een hogere waardebesluit nodig. Daar waar de geluidbelasting hoger dan 53 dB is, kunnen geen woningen worden aangelegd tenzij de hoogstbelaste gevel als dove gevel wordt aangelegd of er op een andere manier de geluidbelasting verder wordt verlaagd.

In onderstaande schema worden de geluismaatregelen beschreven.

Aandachtspunten:	Maatregel nodig	Hogere waarden
Abcovenseweg-Noord	Snelheid naar 50 k/m tot snelweg. Doortrekken scherm (kokowall aan de westzijde). Hogere waarden verlenen voor de woningen tot 53dB met als onderbouwing verwijzen naar omgevingswet.	Ja
Bakertand	Snelheid naar 30 k/m. Zodoende geen maatregelen meer nodig	Nee
Rillaersebaan-West	Omgevingswet geeft aan 53 dB voor gemeentewegen. Dus hogere waarden verlenen voor de woningen tot 53dB met als onderbouwing verwijzen naar omgevingswet.	Ja
Rillaersebaan-Oost	Omgevingswet geeft aan 53 dB voor gemeentewegen. Dus hogere waarden verlenen voor de woningen tot 53dB met als onderbouwing verwijzen naar omgevingswet.	Ja
Bacseweg-Noord	30 k/m per uur tot aan weg parallel aan snelweg (lage wal). Dan geen hogere grenswaarde benodigd.	Nee
Bacseweg- Nieuwe Rotonde	Hogere waarde verlenen voor een specifieke groep woningen waar >53dB geldt.	Ja
Hoge Wal	Snelheid naar 30 k/m per uur tot aan appartementencomplex, want wordt alles bebouwde kom. Geen hogere grenswaarde benodigd.	Nee
Abcovenseweg-Zuid	Toepassen van deklaag B stil asfalt. Hogere waarde verlenen voor woningen tot 53dB met als onderbouwing verwijzen naar de omgevingswet.	Ja
Snelweg - Westzijde	Hogere grenswaarde voor alle woningen	Ja
Snelweg - Oostzijde	Hogere grenswaarde voor alle woningen	Ja
Appartementgebouw	Alles wordt voldoende geluidsluw gerealiseerd. Bouwkundig moet het probleem worden opgelost.	Ja (voor de A58)

Naast de geluidbelasting per weg is ook de gecumuleerde geluidbelasting onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De gecumuleerde geluidbelasting op de beoogde perceelgrenzen (het nieuwe appartementencomplex buiten beschouwing gelaten) vanwege het verkeer op alle wegen samen, in de basissituatie, zonder de aanvullende maatregelen die zijn onderzocht, bedraagt op 4,5m en op 7,5m hoogte respectievelijk maximaal 68 en 67 dB exclusief correctie artikel 3.4 RMG 2012. De gecumuleerde geluidbelasting op de woningen bedraagt maximaal 69 dB exclusief correctie op het nieuwe appartementencomplex. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwe woningen dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan het gestelde in afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Dit betekent dat de buitengevels voldoende geluid dienen te weren

om te zorgen dat het geluidniveau binnen in de nieuwe woningen maximaal 33 dB bedraagt.

Reconstructie Rillaersebaan

Om de nieuwe woonwijk te ontsluiten wordt het huidige kruispunt van de Rillaersebaan met de Guido Gezellelaan vervangen door een rotonde, met ook een aantakking naar de nieuwe wijk. Als gevolg van deze fysieke wijziging is akoestisch onderzoek naar het effect van de wijziging noodzakelijk. De voorgenomen wijzigingen betekenen een fysieke wijziging van meerderewegen, namelijk de Rillaersebaan en de Guido Gezellelaan. Omdat geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn binnen de wettelijke geluidzones van deze wegen, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de effecten van deze wijziging. Er is door Sweco onderzocht welk effect de fysieke wijziging van de Rillaersebaan heeft op de geluidsbelasting op de geluidgevoelige gebouwen binnen de geluidzone van deze weg (Bijlage 15).

Uit de berekeningen blijkt dat de fysieke wijziging van de Rillaersebaan zorgt voor een toename van maximaal 2 dB. De hoogste toename is minstens 2 dB, dus is er sprake van reconstructie volgens de Wet geluidhinder. De fysieke wijzigingen aan de Rillaersebaan kunnen niet plaatsvinden zonder aanvullende maatregelen te onderzoeken om de toename in geluidbelasting te beperken.

Het plaatsen van absorberende geluidsschermen van 1 meter boven op de bestaande grondwallen langs de Rillaersebaan levert voldoende geluidreductie op alle woningen. Hierdoor vindt er geen toename in geluidbelasting plaats in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie. Er is dan bij alle woningen geen sprake van een reconstructie volgens de Wet Geluidhinder.

Door het plaatsen van de 1 meter hoge absorberende schermen boven op de bestaande grondwallen zijn verdere maatregelen niet nodig.

5.5 Bodemkwaliteit

5.5.1 Relevant kader

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is of geschikt te maken is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

5.5.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Sweco heeft in 2021 een historisch bodemonderzoek gedaan (Bijlage 16) . Door middel van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek is inzicht verkregen in de te verwachten historische gegevens die mogelijk tot bodemverontreiniging heeft geleid. De verkregen onderzoeksgegevens zijn als voldoende betrouwbaar ingeschat om als basis te dienen om bodemonderzoek (veldonderzoek en laboratoriumonderzoek) te verrichten.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de volgende diverse potentiële bronnen van bodemverontreiniging aanwezig:

- Over het algemeen zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie diverse percelen verdacht voor asbest, zware metalen en PAK. Tevens zijn er enkele percelen verdacht als gevolg van de voormalige opslag van minerale olie (Abcovenseweg 42, 49 en 55 en de schuur tegenover Bakertand 5), de voormalige aanwezigheid van tuinbouwkassen met als kritische parameters OCB's (Abcovenseweg 49) en de voormalige aanwezigheid van een champignonkwekerij met de kritische parameters pentachloorfenol, endosulfan en OCB's.
- Er dient rekening gehouden te worden met mogelijk instroom van bodemverontreiniging vanuit de nabij de onderzoekslocatie aanwezige percelen Hoge Wal 1 (hier is een tankstation met

gebruik van brandstofproducten), Bakertand 4a (zware metalen als gevolg van opslag mest) en Bakertand 5 (zware metalen als gevolg van opslag mest en minerale olie als gevolg van de opslag van diesel).

- Er zijn (vanuit bron Topotijdreis) enkele (momenteel) gedempte sloten en voormalig aanwezige wegen dan wel zand/puinpaden aanwezig (geweest) binnen de onderzoekslocatie. Kritische parameters die hiermee samenhangen zijn zware metalen, PAK en asbest. Tevens is in het verleden een voormalige boomgaard aanwezig geweest, waarbij als kritische parameter OCB's onderzocht dient te worden (als aanvulling op de standaard-opzet).
- Momenteel zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie enkele sloten (onderzoek op basis van standaardpakket) en ook (puin)halfverhardingslagen en asfaltverhardingen aanwezig met als kritische parameters zware metalen, PAK en asbest.
- Afhankelijk van de definitieve invulling van de herinrichting zullen mogelijk enkele bestaande wegen en fietspaden onderdeel uitmaken van de onderzoeksopzet. Aandachtspunt hierbij is de aanwezigheid van de bermen en de aanwezigheid van dammen (toegang van weg naar erf) die mogelijk verontreinigd zijn.
- Het overige deel van de onderzoekslocatie (hierboven niet genoemd) kan onderzocht worden als onverdachte locatie (weiland en akkerland).

Ten slotte zijn twee percelen (Abcovenseweg 57a en Hoge Wal 15 en 17) te onderscheiden waar recentelijk reeds bodemonderzoek heeft plaatsgevonden; ter plaatse van deze percelen hoeft nu geen aanvullend bodemonderzoek verricht te worden.

Afhankelijk van gemeentelijk beleid dient echter overwogen te worden de grond te verifiëren op bodemverontreiniging voor de locatie Hoge Wal 15 en 17, aangezien hier bodemonderzoek is verricht voorafgaand aan de sloop. Eventueel dient dan actualisatie-onderzoek plaats te vinden van de situatie na sloop.

Voor de locatie Abcovenseweg 57a is al actualisatie-onderzoek verricht na sloop; hier is dus geen actualisatie-onderzoek benodigd.

Op basis van het historisch bodemonderzoek en de uitkomsten dient in het vervolgtraject een onderzoeksstrategie voor het gehele gebied te worden bepaald met boringen en, indien nodig, asbestgaten, inclusief analyses. Dit verkennend bodemonderzoek kan gefaseerd worden uitgevoerd.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Relevant kader

In de Wet Milieubeheer (Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten. Op grond van artikel 5.16 Wm verlenen college van burgemeester en wethouders alleen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wanneer aannemelijk is dat gemaakt dat:

- Het vergunde plan niet leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- De luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- Het vergunde plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de

luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswoningen;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties met een bruto oppervlakte van niet meer dan 200.000 m² en één ontsluitingsweg.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

5.6.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Woningbouwlocaties behoren tot één van de categorieën van projecten waarvoor in de Regeling NIBM getalsmatige grenzen zijn opgenomen waarbinnen een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg of;
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In 2021 heeft sweco onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (Bijlage 17). Onderstaand worden de belangrijkste conclusie van het onderzoek benoemd.

Maximale projectbijdrage

Voor het bepalen van de projectbijdrage is gebruik gemaakt van de NIBM-tool (versie 06-04-2021). Deze tool berekend op basis van worstcase uitgangspunten de projectbijdrage op basis van de ingevoerde verkeersgeneratie van het plan. Voor de verkeersgeneratie van het plan is uitgegaan van de kengetallen van het CROW7. De vervoersbewegingen die hieruit zijn afgeleid bedragen 4497 vervoersbewegingen per dag (weekdaggemiddelde). Zie bijlage 1 voor de berekening van deze verkeersaantrekkende werking. Hierbij is voor de NIBM-tool een worst case aanname gedaan. Er is aangenomen dat 1% van de verkeersgeneratie bestaat uit vrachtverkeer.

Alle woningen voor Bakertand zullen in 2031 gerealiseerd zijn en in de NIBM-tool gerekend voor het jaar 2022. Dit is een worst-case scenario aangezien het Nederlandse wagenpark naar verwachting alleen schoner zal worden. In 2030 zullen de concentraties dan ook lager zijn. Als laatste is voor concentratiebijdrage PM_{2,5} aangenomen dat alle PM₁₀ uitstoten bestaan uit PM_{2,5}. Op basis van bovenstaande gegevens is de maximale bijdrage van het wegverkeer voor NO₂ 3,87 µg/m³, voor PM₁₀ 0,90 µg/m³ en voor PM_{2,5} 0,90 µg/m³.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	5612
Aandeel vrachtverkeer	1.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	3.87
PM ₁₀ in µg/m ³	0.90
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Figuur 5-3 Maximale concentratiebijdragen van de verkeersgeneratie van het plan

Toetsing grenswaardenplansituatie

Om verder onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit naar aanleiding van de NIBM-tool zijn de huidige concentratie waarden en de invloed van het plan afgezet tegen de grenswaardesoals die nu bekend zijn.

Voor de toetsing aan de grenswaarden zijn de maximale concentratiebijdragen ten gevolge van de verkeersgeneratie van het plan opgeteld bij de maximale huidige concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. In tabel 5-2 zijn de gesommeerde jaargemiddelde concentraties van de luchtverontreinigende stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven. Het betreft hier dus de achtergrondconcentraties⁸ inclusief de concentratiebijdrage van het lokale wegverkeer (huidig + plan).

	Grens- waarde	Concentratie huidig	Concentratie -bijdrage plan	Concentratie huidig + plan
Jaargemiddelde concentratie NO ₂	40	32,7	3,87	36,6
Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40	19,9	0,90	20,8
Jaargemiddelde concentratie PM _{2,5}	25	12,1	0,90	13,0

Tabel 5-2 Maximale jaargemiddelde concentraties (µg/m³) stikstofdioxide en fijns^{tof}

Uit de tabel blijkt dat op basis van worst case uitgangspunten er in de directe omgeving geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden. Ter hoogte van de planontwikkeling zullen hiermee geen mensen worden blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarden.

Toetsing besluit gevoelige bestemmingen

Aangezien er in het plan namelijk ook ruimte is voor een school of een andere maatschappelijke voorziening, dient er aandacht te worden besteed aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. In onderhavige situatie geldt een zone van 300 meter vanaf de rand van de Rijksweg A58.

In het bestemmingsplan worden ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Conform de planologische verbeelding (concept) bedraagt de afstand tussen de maatschappelijke bestemming en de Rijksweg A58 circa 650 meter. De maatschappelijke bestemming ligt hiermee buiten voornoemde onderzoekszone zodat het 'Besluit gevoelige bestemmingen' geen belemmeringen oplevert voor het planvoornemen.

Conclusie

Uit de resultaten van het luchtonderzoek komt naar voren dat langs de ontsluitende wegen van het plangebied geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden voor de concentraties stikstofdioxide en fijnstof. Hiermee worden ten gevolge van het plan ook geen mensen blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarden. Hiermee voldoet het plan aan grondslag a van artikel 5.16 lid 1 uit de Wet milieubeheer. Er worden ook geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd binnen de onderzoekszones zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen. Op het gebied van luchtkwaliteit is er geen belemmering om het plan tot uitvoering te brengen.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Relevant kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt;
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

5.7.2 Betekenis voor het bestemmingsplan

Sweco heeft in 2021 een onderzoek gedaan naar de externe veiligheidssituatie in en rond het plangebied (Bijlage 18). De belangrijkste bevindingen van het onderzoek worden hieronder beschreven.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor Breda – Tilburg en de rijksweg A58. Doordat het plangebied buiten een afstand van 200 meter van het spoor Breda – Tilburg ligt, zijn er geen risicoberekeningen noodzakelijk. Alleen een beperkte verantwoording groepsrisico is nodig.

Plaatsgebonden risico

De A58 heeft op het wegdeel langs het plangebied een PR10-6-contour, maar die ligt niet over het

plangebied. Het PR vormt hiermee geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

De groepsrisicoresultaten van de relevante risicobronnen zijn samengevat in onderstaande tabel:

Tabel 5-3 groepsrisicoresultaten

Situatie	Maximale waarde ten opzichte van oriëntatiewaarde
Huidige situatie	0,422
plansituatie	0,422

Plasbrandaandachtsgebied

Het plangebied ligt voor een klein deel binnen het PAG. De bebouwingsvlakken liggen echter buiten het PAG. Voor nieuwbouw binnen een PAG moet op grond van artikel 10 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zorgvuldig afgewogen worden of nieuwe objecten binnen het PAG worden toegestaan. Zo ja, dan moeten die nieuwe objecten in het PAG voldoen aan extra eisen. Bijvoorbeeld eisen ten aanzien van brandwerendheid, die gelden op basis van afdeling 2.16 van het Bouwbesluit 2012. De kosten die hieruit voortvloeien komen voor rekening van de opdrachtgevers van de nieuwe bebouwing.

Verantwoording groepsrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen leiden tot ongevallen die onbeheersbaar kunnen blijken. De genoemde maatregelen kunnen de effecten van ongevallen mogelijk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Ondanks de reductie van het risico is er altijd sprake van een restrisico. Het bevoegd gezag gaat akkoord met het restrisico.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van uit te voeren activiteit(en) zijn. Daarom moet er voortaan bij elk planologisch besluit, maar ook bij bepaalde vergunningen, over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r., een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld worden.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit mer worden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 19. Op grond van deze uitkomsten is aan het bevoegd gezag voorgesteld om gelijktijdig met het besluit om voorliggend ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

5.9 Conclusie

De diverse milieuaspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan wordt uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 6 Opzet planregels

6.1 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).

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven.

6.3 Regels

De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezig en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels.

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk1: Inleidende regels

In Artikel 1 ('Begrippen') is een omschrijving gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Vervolgens is in Artikel 2 ('Wijze van meten') een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten.

6.3.2 Hoofdstuk2: Bestemmingsregels

De regels in verband met de bestemmingen kennen alle een gelijke opbouw (voor zover van toepassing). De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van het aanvragen van een omgevingsvergunning. Door middel van een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van enkele bouwregels. De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik.

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden

De bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden ligt in de noordoosthoek van het plangebied, direct grenzend aan de Oostplas. Hierin is voornamelijk geregeld dat het

bestaande agrarisch gebruik voortgezet kan worden en dat er mogelijkheden zijn voor waterberging.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is specifiek bestemd voor de bestaande boerderijwinkel. Er zijn geen extra ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen in deze regeling.

Artikel 5 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

De bestemming Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen is bestemd voor een verkooppunt motorbrandstoffen in de vorm van vloeibare brandstoffen, gecompriemd aardgas en elektra, met uitzondering van LPG. Dit betreft het bestaande verkooppunt, de regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bakertand, Abcovenseweg eo 2015', welke vigerend was tot vaststelling van dit plan.

Artikel 6 Groen - 1

De structuurdragende groenvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming 'Groen - 1' gekregen. Naast groen zijn hier ook in-, uitritten, voet- en rijwielpaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, vijvers en watergangen, hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten, speelvoorzieningen, voorwerpen van beeldende kunst en straatmeubilair toegestaan. Binnen de bestemming mogen bouwwerken worden gebouwd. Het bouwen van gebouwen in deze bestemming is niet toegestaan.

Artikel 7 Groen - 2

In afwijking op de voorgaande groenbestemming is een extra groenbestemming toegevoegd ter plaatse van de westrand van het plan. In deze groenbestemming zijn in afwijking op Groen - 1, géén wegen en parkeerplaatsen direct mogelijk.

Artikel 8 Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de toekomstige bouw van een maatschappelijke voorziening, zoals een BSO. Boven de maatschappelijke voorziening zijn woningen mogelijk.

Artikel 9 Natuur

Ter plaatse van de natuurbestemming is een natuurontwikkeling beoogd. Tevens is in dit gebied een geluidwerende voorziening toegestaan en is ruimte voor de (regionale) waterbergingsopgave.

Artikel 10 Verkeer

De hoofdverkeerstructuur is bestemd als 'Verkeer'. Op deze gronden is, naast de ontsluitingsfunctie, ruimte voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, rijwielstalvoorzieningen en beeldende kunst. In deze bestemming zijn evenementen ook toegestaan.

Artikel 11 Water

De A-watergang aan de noordzijde van het plangebied is bestemd als 'Water'. De gronden zijn bedoeld voor water en waterhuishoudkundige doeleinden (waaronder waterlopen), waterbouwkundige kunstwerken, ecologische waarden en schouwpaden en groenvoorzieningen.

Artikel 12 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Dit betreft de bestaande woningen in het plangebied, waar op enkele percelen tevens de mogelijkheid is voor een extra woning. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan.

Artikel 13 Woongebied

Voor de nieuwe woongebieden in het plangebied is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen deze gronden zijn maximaal 703 woningen en openbaar gebied beoogd. Het betreft een flexibele bestemming waarbinnen, naast de functie wonen, onder meer verkeersvoorzieningen,

speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk zijn. Daarnaast zijn in de woning en in bijgebouwen onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de grond is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Voor het bouwen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport van een archeologisch onderzoek over te leggen, waaruit moet blijken dat de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate veilig worden gesteld.

Niet voor iedere bodemingreep is archeologisch onderzoek verplicht. In artikel 13 zijn de volgende uitzonderingen van de onderzoeksplicht opgenomen: werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval moet worden verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels, of werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Tevens is een vergunning niet nodig indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn.

Artikel 15 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Ter bescherming van de regionale waterberging, zoals aangeduid in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, is een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' opgenomen. Deze aanduiding ligt op enkele gronden grenzend aan de Oostplas en regelt dat enkel gebouwen ten dienste van de waterberging zijn toegestaan tot maximaal 2 meter hoog en dat werkzaamheden als het ophogen en aanbrengen van kades vergunningplichtig zijn.

6.3.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels is een aantal standaardregels opgenomen, te weten de anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels. Daarnaast zijn in de algemene regels ook voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de benodigde compensatie van de regionale waterberging en voor de realisatie van de benodigde hemelwaterberging.

6.3.4 Overgangs- en slotregel

Artikel 25 Overgangsrecht

In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen.

In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Deze bouwwerken mogen voorts nog, met maximaal 10% worden uitgebreid.

De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken zijn niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het strijdig gebruik mag worden gecontinueerd. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Verandering van het gebruik is niet toegestaan tenzij de afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 26 Slotregel

In dit artikel is de benaming van het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de (economische) uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werk door de gemeente moet de economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de economische uitvoerbaarheid bedoeld.

Indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, hoeft de gemeente geen exploitatieplan op te stellen. De gemeente Goirle heeft met Bakertand B.V. een anterieure overeenkomst gesloten, welke toeziet op het gemeentelijk kostenverhaal voor de gehele ontwikkeling. Daarin is geregeld dat alle kosten van de gemeente zijn gedekt. De economische zekerheid van het plan is hiermee zeker gesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Omgevingsdialog

Ten behoeve van gebiedsontwikkeling Bakertand zijn diverse vormen van omgevingsparticipatie gehanteerd.

Bij de start van het proces (bij het opstellen van het koersdocument) zijn ca. 700 brieven verspreid in de omgeving van het plangebied met de vraag of men zich wilde aanmelden voor het planteam Bakertand. 24 omwonenden hebben zich hiervoor aangemeld. Vanuit elke omliggende wijk konden vervolgens 2 bewoners deelnemen. Vanuit Abcoven Noord 2 bewoners, vanuit Boschkens Oost 2 bewoners, vanuit Grobbendonck Noord 2 bewoners en vanuit Bakertand zelf 3 bewoners. Daarnaast nam ook een vertegenwoordiger van Duurzaam Riel Goirle en vanuit het Biodiversiteitsteam Goirle Riel deel aan het eerste planteam overleg. Het biodiversiteitsteam Goirle Riel is na dit eerste planteam overleg via separate overleggen aangehaakt.

In totaal zijn er inmiddels 7 formele planteam overleggen geweest en één apart overleg ten behoeve van afstemming met de wethouder:

- Planteam overleg 1: 18 september 2018. 11 planteam deelnemers.
- Planteam overleg 2: 14 mei 2019. 9 planteam deelnemers.
- Overleg planteam wethouder Swaans (overleg 3): 14 mei 2020 (digitaal ivm corona).
- Planteam overleg 4: 11 november 2020 (digitaal ivm corona). 6 planteam deelnemers.
- Planteam overleg 5: 1 februari 2021 (digitaal ivm corona): 7 planteam deelnemers.
- Planteam overleg 6: 1 november 2021. 6 planteam deelnemers, 7e planteamdeelnemer is apart bijgepraat.
- Planteam overleg 7: 8 december 2022 (fysiek) én 14 december 2022 (digitaal): 4 deelnemers, 3 deelnemers via het verslag op de hoogte gebracht.

Van elk planteam overleg zijn verslagen gemaakt, behalve van overleg 3.

Het planteam overleg wordt ook hierna doorgezet ten behoeve van de verdere inrichtingsplannen.

In de verzonden brief werd ook de mogelijkheid geboden voor bewoners uit het gebied zelf om individueel in overleg te gaan met Bakertand BV.

Hier is door diverse bewoners gebruik van gemaakt en er zijn dus ook diverse losse overleggen

gevoerd met bewoners en grondeigenaren in het plangebied zelf.

Naast de planteam overleggen zijn er nog andere overleggen geweest met de omgeving, waaronder een workshop en twee vervolg overleggen met bewoners uit Boschkens Oost, wonend aan de muur die grenst aan de Bakertand. Daarnaast is er een workshop geweest met onder andere het waterschap en het biodiversiteitsteam over de inrichting van de noordelijke zone. Daarnaast zijn nog enkele individuele overleggen gevoerd met het biodiversiteitsteam.

Naast deze kleinere overleggen zijn er ook twee grote inloopavond geweest:

- Inloopavond 1: 8 februari 2021. Wegens corona was deze inloopavond digitaal. In totaal zijn er 700 brieven verzonden, en hebben bewoners van 45 adressen zich aangemeld. Van deze bewoners zijn 10 uiteindelijk niet aangesloten bij de avond en waren sommigen met 2 personen. De avond was verdeeld in 9 blokken van 20 minuten, met circa 5 aanmeldingen per blok. Op 9 februari 2021 is nog één blok georganiseerd. Daarnaast zijn er nog diverse mails met vragen en opmerkingen verzonden naar het mailadres van Bakertand BV. Van deze avonden is een verslag gemaakt. De belangrijkste planinhoudelijke aandachtspunten die bewoners aandragen zijn de verdichting, de effecten op de bestaande verkeersstructuur en met name op de Abcovenseweg, de toegevoegde waarde van de noordzone als uitloopgebied, de aansluiting op en overgang naar de wijk Boschkens en de uitvoering van de maatschappelijke voorziening.
- Inloopavond 2: 12 december 2022. Deze avond vond plaats in de raadzaal van de gemeente Goirle. Omwonenden konden van 18.30u-21.30u binnen komen lopen, de plannen bekijken en vragen stellen. In totaal zijn er 700 brieven verzonden en daarvan hebben circa. 100 mensen de inloopavond bezocht. Aanwezigen konden ook een reactieformulier invullen en achterlaten met vragen en opmerkingen. Er zijn 13 formulier ingeleverd, waarvan 5 met interesse in de toekomstige woningen en de overige formulieren bevatten planinhoudelijke vragen of opmerkingen. De meeste opmerkingen hebben betrekking op de verwachte verkeersdruk en de verkeersstructuur en er zijn enkele vragen gesteld over het geluid op de bestaande woningen. De indieners hebben per mail reactie gekregen op hun vragen.

7.2.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en deze is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de geldende gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee is in artikel 150 van de Gemeentewet onder meer bepaald dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de Inspraakverordening opgenomen procedure.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 januari 2022 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat de termijn eindigt op 17 februari 2022 met het verstrijken van het tijdstip van 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 21 dagen (van 24 uur) verstreken.

Tien inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld. Eén inspraakreactie is buiten de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht, maar is tevens inhoudelijk beoordeeld.

7.2.3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen toegezonden in het kader van overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De reacties die hieruit naar voren komen, zijn - indien nodig - verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Een samenvatting van de inspraak- en vooroverlegreacties en de beantwoording is opgenomen in Bijlage 20.

7.2.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Bakertand ligt gedurende 6 weken ter inzage. Met terinzageligging wordt eveneens bedoeld het publiceren en inzichtelijk maken op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Binnen 12 weken na ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan stelt de gemeenteraad van Goirle het bestemmingsplan vast. De vaststelling van het bestemmingsplan dient in principe binnen 2 weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt.

7.2.5 Beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Bakertand" kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bakertand

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden	15
Artikel 4	Bedrijf	17
Artikel 5	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	18
Artikel 6	Groen - 1	21
Artikel 7	Groen - 2	23
Artikel 8	Maatschappelijk	25
Artikel 9	Natuur	27
Artikel 10	Verkeer	29
Artikel 11	Water	31
Artikel 12	Wonen	32
Artikel 13	Woongebied	35
Artikel 14	Waarde - Archeologie	39
Artikel 15	Waterstaat - Waterbergingsgebied	41
Hoofdstuk3	Algemene regels	42
Artikel 16	Voorwaardelijke verplichting compensatie hoogwaterberging	42
Artikel 17	Voorwaardelijke verplichting waterberging	43
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 19	Algemene bouwregels	45
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 23	Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 24	Overige regels	52
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 25	Overgangsrecht	53
Artikel 26	Slotregel	54

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Bakertand" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2021004Bakertand-ow01 van de gemeente Goirle.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid dat door ten minste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

1.6 aan huis verbonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied – niet zijnde detailhandel, dat door ten minste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.7 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijf:

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

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.13 beeldkwaliteitsplan:

het als bijlage 1 bij deze planregels behorende en daarvan onderdeel uitmakende Beeldkwaliteitsplan De Bakertand.

1.14 begane grond:

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

1.15 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

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

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

1.19 bijgebouw:

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

1.20 boerderijwinkel:

een verkooppunt waar hoofdzakelijk producten van een boerderij worden verkocht.

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag:

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

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 carport:

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

1.29 dak:

de bovenafdichting van een gebouw.

1.30 detailhandel:

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

1.31 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.32 escortbedrijf:

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

1.33 evenement:

1. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 - a. bioscoopvoorstellingen;
 - b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h van de Gemeentewet en artikel 5.22 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
 - d. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
 - e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet openbare manifestaties;
 - f. activiteiten als bedoeld in de artikel 2.39 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - g. sportwedstrijden, welke niet plaatsvinden op of aan de weg.
2. onder evenement wordt tevens verstaan:
 - a. een herdenkingsplechtigheid;
 - b. een braderie;
 - c. een optocht, niet zijnde een betoging op de weg als bedoeld in artikel 2.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - d. een feest, muziek of wedstrijd op of aan de weg;
 - e. een straatfeest of buurtbarbecue op een dag (klein evenement).

1.34 evenementenbeleidsnota:

het evenementenbeleid van de gemeente Goirle zoals dat geldt op het moment van de aanvraag van een vergunning voor het houden van een evenement;

1.35 gebouw:

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

1.36 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.37 groenvoorzieningen:

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

1.38 hoofdgebouw:

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

1.39 huishouden:

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

1.40 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard.

1.41 kinderopvang:

verschillende mogelijkheden om kinderen in een georganiseerd verband een ontwikkelingsgericht aanbod te bieden op het moment dat de ouders werken, studeren of als kinderen een taal- of ontwikkelingsachterstand hebben. Met kinderopvang worden de formele vormen van kinderopvangmogelijkheden aangeduid waarop de Kinderopvangtoeslag van kracht is. De informele vormen (gratis opvang door opa en oma, of buurvrouw) vallen er buiten. Voorbeelden van formele kinderopvang zijn een gastouder, een kinderdagverblijf (of crèche) of voor-, na- en buitenschoolse opvang.

1.42 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische, (para)medische, levensbeschouwelijke en overheidsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.43 mantelzorg:

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

1.44 nutsvoorzieningen:

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

1.45 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

1.46 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

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

1.47 omgevingsvergunning voor het afwijken:

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

1.48 omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

1.49 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:

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

1.50 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang:

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

1.51 ondergeschikte horeca:

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en/of drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en/of drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

1.52 ondergronds:

beneden het peil.

1.53 overig bouwwerk:

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

1.54 pand:

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

1.55 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.56 peuterspeelzaal:

een schoolachtige opvang waar kleine kinderen van twee of drie jaar enige uren per week kunnen verblijven onder leiding van één of twee volwassenen. De filosofie achter een peuterspeelzaal is kinderen aan de school te laten wennen

1.57 prostitutie:

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

1.58 prostitutiebedrijf:

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

1.59 seksinrichting:

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

1.60 Staat van bedrijfsactiviteiten:

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

1.61 standplaats ambulante handel:

1. het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruik makend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.
2. onder standplaats wordt niet verstaan:
 - a. vaste plaatsen op jaarmarkten of markten bedoeld in artikel 160, eerste lid onder h, van de Gemeentewet;
 - b. vaste plaatsen op evenementen als bedoeld in artikel 2.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2021.

1.62 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegafbakening, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's, staketsel, verzamelplekken afval en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.63 uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

1.64 verharden van wegen:

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.

1.65 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grondlaag, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

1.66 vlonder:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, op land en eventueel deels boven een oppervlaktewaterlichaam, bestaande uit een vloer en bedoeld als terras en/of andere doeleinden zoals het aanleggen van een of meerdere vaartuigen.

1.67 voorgevel:

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

1.68 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.69 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.70 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, water afvoer, (compenserende) waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.71 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

1.72 wijziging:

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

1.73 woning:

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

- a. vrijstaande woning: een woning waarvan het hoofdgebouw vrijstaand gebouwd is en geen onderdeel uitmaakt van een blok twee of meer aaneen gebouwde of gestapelde woningen, waaronder inbegrepen een vrijstaand geschakelde woning middels bijgebouw, carport of berging;
- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneen gebouwde woningen, waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gekoppeld zijn, waaronder inbegrepen geschakelde twee-aaneengebouwde woningen middels bijgebouw;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneen gebouwde woningen, inclusief de van dit blok deel uitmakende eind- of hoekwoningen;
- d. gestapelde woning: een appartement binnen een gebouw, dat als gebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten, eventueel op afzonderlijke bouwlagen;
- e. patiowoning: een woning met een geheel omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.74 zendmast:

inrichting voor draadloze transmissie van telecommunicatie of andere signalen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, landschappelijke en hydrologische waarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de waterberging en het waterbergend vermogen van de gronden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. extensief recreatief medegebruik en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- f. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. bestaande bebouwing.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen, kuilvoerplaten en sleufsilos zijn niet toegestaan;
- c. ondergronds bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. het opgeslagen hebben en/of houden van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. het opgeslagen hebben en/of houden van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- f. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- g. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;

3.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 3.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

3.4.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 3.4.1 alleen indien door de in sublid 3.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur en/of water, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, een ecologische verbindingszone, het landschappelijk raamwerk, natuur- en/of landschapscompensatie, beekherstel, waterberging en/of waterzuivering;
- b. de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van voet- en fietspaden.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een slagerij;
- b. business to business activiteiten van bedrijven behorende tot maximaal milieucategorie 1 zoals opgenomen in Bijlage 1;
- c. een winkel met producten van een boerderij plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag 100% bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het onbebouwd erf niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen;

Artikel 5 Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Functie

De voor 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf behorende tot maximaal milieucategorie 2 zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-tankstation' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf';
- b. een verkoop punt motorbrandstoffen in de vorm van vloeibare brandstoffen, gecomprimeerd aardgas en elektra, met uitzondering van LPG ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-tankstation';
- c. een autowasplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-autowasplaats';
- d. een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-garagebedrijf';
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bouwwerken van algemeen nut;

5.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. detailhandel in de vorm van een kiosk/serviceshop, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 150 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- e. tuinen en erven;
- f. objecten voor beeldende kunst;
- g. voor zover deze behoren bij en ondergeschikt zijn aan één van de onder 5.1.1 genoemde functies.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. bestaande bebouwing, welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen, met uitzondering van bouwwerken van algemeen nut, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ondergeschikte delen van een bouwwerk, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, het bouwvlak overschrijden;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven maximum.

5.2.3 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het onbebouwd erf niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-luifel' mag uitsluitend een luifel met een maximale hoogte van 6 m worden opgericht.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Binnenplansafwijken

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in 5.4.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.2.4 voor de hoogte van erfafscheidingen in het onbebouwd erf, zulks tot een hoogte van maximaal 3m;
- b. het bepaalde in 5.2.4 voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30 m binnen het bouwvlak en in het erf en tot een hoogte van maximaal 10 m in het onbebouwd erf.

5.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het binnenplans afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. dit vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering, de bedrijfspresentatie, de constructie of verschijning van het gebouw of de aard van het bedrijf noodzakelijk is;
- b. de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt geschaad;
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
- d. de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- g. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- h. de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan genoemd in 5.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan volgens het bepaalde in 5.1.2 sub a;
- d. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/ofhandhaving van de bestemming;
- e. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/ofhandhaving van de bestemming;
- f. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/ofhandhaving van de bestemming;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 6 Groen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. wegen, straten, pleinen en paden en parkeervoorzieningen;
- c. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- d. sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bermen en bermsloten;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. waterbergings- en inundatiegebied, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging';
- i. een geluidwerende voorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidwal';
- j. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- k. vlonders, vijvers, steigers, (voetgangers)bruggen, straatmeubilair;
- l. bouwwerken van algemeen nut;
- m. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- n. extensief recreatief medegebruik;
- o. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', mag niet meer dan 14 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;

5. de brandveiligheid;
 6. de milieusituatie;
 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 7 Groen - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bermen en bermsloten;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- h. vlonders, vijvers, steigers, (voetgangers)bruggen, straatmeubilair;
- i. bouwwerken van algemeen nut;
- j. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 7.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van voorzieningen van verkeer en parkeren (waaronder in- en uitritten), met uitzondering van de in lid 7.1 wel toegestane voorzieningen voor langzaam verkeer (in-, uitritten, voet- en rijwielpaden).

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3 voor het aanleggen van voorzieningen voor verkeer en parkeren (waaronder in- en uitritten), met dien verstande dat:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet in onevenredige mate wordt geschaad;
- b. de aanleg van de voorzieningen voor verkeer en parkeren geen zodanige invloed op de aanwezige groenstructuur mag hebben, dat deze groenstructuur daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden ervan in overwegende mate worden beperkt;

- c. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt beperkt.

7.5 Nadere eisen

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

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

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kinderopvang en peuterspeelzaal;
- c. gestapelde woningen op de eerste, tweede en/of derde bouwlaag;
- d. parkeer-, speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 8.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, tot een verticale diepte van maximaal 5 m;
- c. het aantal gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven.

8.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 8.2.1 de volgende regels:

- a. het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. het maximaal aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan 4, met dien verstande dat ten behoeve van een woonfunctie maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 8.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

8.2.4 Voorwaardelijke verplichting akoestiek

Het in gebruik nemen van een geluidgevoelige functie is alleen toegestaan onder de voorwaardelijke verplichting dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarden zoals opgenomen in **Bijlage X** bij deze regels.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 m vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- b. ecologische verbindingzones en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden en wegen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. waterbergings- en inundatiegebied, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging';
- f. vlonders, steigers, (voetgangers)bruggen, straatmeubilair;
- g. voorzieningen voor duurzame energie;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. voet- en rijwielpaden;
- j. een kunstwerk ten behoeve van fietsverbinding;
- k. een geluidwerende voorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidwal';
- l. bijbehorende voorzieningen waaronder erfafscheidingen, al dan niet in de vorm van beplanting.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 9.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn: bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 9.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', mag niet meer dan 14 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een kunstwerk ten behoeve van fietsverbinding mag niet meer dan 14 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de oppervlakte mag per bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien het bouwwerk noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen van bos;
- b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;

- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanleggen en verbreden van wegen, paden, parkeervoorzieningen of oppervlakteverhardingen;
- e. het verharden van onverharde of halfverharde paden of het halfverharden van onverharde paden.

9.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 mag alleen worden verleend indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de natuur en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.4.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen dan wel gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden;
- b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van biodiversiteit;
- c. markten en standplaatsen ambulante handel;
- d. evenementen, met inachtneming van artikel 10.4.1;
- e. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
- f. rijwielstalvoorzieningen;
- g. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- h. bermen en bermsloten;
- i. een faunapassage;
- j. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. straatmeubilair.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. met uitzondering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG;
- c. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de oppervlakte per rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte per nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Evenementen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen gerekend, tenzij:

- a. er bij de evenementen geen versterkte muziek ten gehore wordt gebracht of indien uit onderzoek blijkt dat het ten gehore brengen van versterkte muziek geen onevenredig nadelige effecten op de omgeving heeft;
- b. het bepaalde in de 'Evenementenbeleidsnota' in acht is genomen.

10.4.2 Opslag, tap of verkoop van motorbrandstoffen of LPG

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden (waaronder waterlopen) alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. daarbij behorende waterbouwkundige kunstwerken, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen;
- c. ecologische waarden;
- d. schouwpaden en groenvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de gronden zoals bedoeld in lid 11.1 mogen uitsluitend waterbouwkundige kunstwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen, voorzover deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk zijn in het kader van de waterbeheersing of voor verkeersdoeleinden, waaronder de ontsluiting van percelen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 11.2.1 dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1,2 meter mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Functie

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. bijbehorende en ondergeschikte tuinen en erven;
- c. bijbehorende en ondergeschikte verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. bijbehorende en ondergeschikte groenvoorzieningen;
- e. bijbehorende en ondergeschikte speelvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag', twee loodsen;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenhouderij', een bestaande paardenhouderij;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken van algemeen nut;

met dien verstande dat:

- j. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- k. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- l. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a. bestaande bebouwing, welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' mag niet worden gebouwd.

12.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één woning toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de inhoud mag, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 600 m³. Uitgezonderd hiervan zijn boerderijen met geïntegreerde bedrijfsruimte. Bij dergelijke boerderijen mag de inhoud gelijk zijn aan het bestaande bouwvolume van de boerderij, mits deze zijn oorspronkelijke karakter behoudt.

12.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen

- het bestemmingsvlak;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen dienen op een afstand van tenminste 2 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan
 1. 75 m² op bouwpercelen, kleiner dan 1000 m²;
 2. 150 m² op bouwpercelen, groter dan of gelijk aan 1000 m², doch kleiner dan 5000 m²;
 3. 200 m² op bouwpercelen, groter dan of gelijk aan 5000 m²,

tenzij door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte' een ander maximum is aangegeven.

- g. bij de oppervlaktes als bedoeld onder f geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de functieaanduidingen 'opslag' en 'paardenhouderij' die reeds aanwezig zijn op het moment van vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet worden meegerekend en dat tevens de bestaande oppervlakte na sloop herbouwd mag worden.

12.2.4 Bouwwerken van algemeen nut

Voor het bouwen van bouwwerken van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken van algemeen nut mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 3,5 m;
- c. de maximale oppervlakte van bouwwerken van algemeen nut bedraagt 50 m².

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de op grond van 12.1.1 toegelaten functies;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. erf- en terreinafscheidingen met het openbaar gebied dienen te bestaan uit heggen of struiken, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn tevens mogen bestaan uit hekwerken met een sluitende klimplant;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. op of in deze gronden mogen rijbakken voor paarden worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van de desbetreffende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m, en;
 2. de inwendige oppervlakte van een rijbak niet meer mag bedragen dan 800 m² en de buitenwerkse oppervlakte niet meer mag bedragen dan 875 m².

12.2.6 Ondergrondsbouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd, eveneens ondergronds mag worden gebouwd, en daarnaast direct aansluitend in- en uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd en
- b. de verticale diepte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

12.2.7 Voorwaardelijke verplichting akoestiek

Het in gebruik nemen van een geluidgevoelige functie is alleen toegestaan onder de voorwaardelijke verplichting dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarden zoals opgenomen in **Bijlage X** bij deze regels.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in 12.2.2 ten behoeve van het bouwen van een woning met een hogere goothoogte, zulks tot een hoogte van maximaal 8 m;
- b. het bepaalde in 12.2.2 ten behoeve van het bouwen van een woning met een grotere inhoud dan 600 m³, zulks tot een inhoud van maximaal 750 m³ voor niet vrijstaande woningen en van maximaal 900 m³ voor vrijstaande woningen;
- c. het bepaalde in 12.2.3 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de woning of het bouwen van een aan- of uitbouw of een bijgebouw op een afstand van minder dan 2 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning, mits dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- d. het bepaalde in 12.2.5 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 3 m, mits die niet gesitueerd zijn voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning en het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast.

12.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.4.1 Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of bouwwerken met de functieaanduiding 'cultuurhistorie' geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.4.2 Uitzonderingen sloopverbod

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die betrekking hebben op:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- b. werken en werkzaamheden binnen het op de bestemming gericht normale onderhoud en beheer dan wel welke gericht zijn op versterking van de cultuurhistorische waarde van het pand;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de vergroting of verandering geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwwerk.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit.

Artikel 13 Woongebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. tuinen, erven en verhardingen;
 - c. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - d. verkeersvoorzieningen zoals:
 1. voet- en fietspaden;
 2. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie en ontsluitingswegen;
 3. parkeervoorzieningen;
 - e. een geluidwerende voorziening, ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidwal';
 - f. een ondergrondse parkeerkelder ter plaatse van de aanduiding 'gestapelde woningen';
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met dien verstande dat:

- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

13.1.2 Beeldkwaliteit

Het Beeldkwaliteitsplan De Bakertand zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze planregels en de daarin opgenomen normen zullen mede als toetsingskader dienen voor het bevoegd gezag bij de vergunningverlening voor de activiteit bouwen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 13.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. gebouwen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde voorzieningen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. er mogen maximaal 703 woningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
 2. minimaal 118 en maximaal 192 van het totaal aantal woningen aaneengebouwd gebouwd moet worden;
 3. minimaal 219 en maximaal 292 van het totaal aantal woningen twee-aaneengebouwd moet worden;
 4. minimaal 109 en maximaal 183 van het totaal aantal woningen vrijstaand of als patiowoning gebouwd moet worden;
 5. minimaal 110 en maximaal 184 van het totaal aantal woningen gestapeld gebouwd moet worden.
- c. er geldt een maximum toegestaan percentage verharding, gekoppeld aan het type woning, waarbij geldt dat:

1. Het maximum percentage verharding bij een vrije kavel, vrijstaande woning of twee-aaneengebouwde woning 50 procent van het bouwperceel bedraagt;
 2. Het maximum percentage verharding bij een aaneengebouwde woning of patiowoning 50 procent van de tuin bedraagt;
 3. Het maximum percentage verharding bij gestapelde woningen 100 procent van het bouwperceel bedraagt;
 4. Groene daken worden niet als verharding aangemerkt.
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat het college bevoegd is om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de genoemde percentages;
- e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder een woning tot een verticale diepte van maximaal 5 m;
- f. de afstand tussen de aanduiding 'detailhandel' en een woning bedraagt minimaal 10 meter, gemeten vanaf de aanduidingsgrens tot de gevel van de woning;
- g. een bouwwerk is alleen toegestaan als het voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan "De Bakertand", dat als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- h. bij strijdigheid tussen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en deze regels, gaan deze regels voor.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw, gelden naast het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn toegestaan:
1. aaneengebouwde woningen;
 2. twee-aaneengebouwde woningen;
 3. vrijstaande woningen;
 4. gestapelde woningen;
 5. patiowoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoningen'.

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'vrij', 'tae', 'aeg' en 'gs' uitsluitend respectievelijk vrijstaande, twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde of gestapelde woningen zijn toegestaan.

- b. per bouwperceel is ten hoogste één hoofdgebouw toegestaan;
- c. platte daken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'plat dak';
- d. de afstand van de voorgevel tot het openbaar gebied bedraagt ten minste 1 meter.

a Aaneengebouwde woningen

Voor het bouwen van aaneengebouwde woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel mag voor ten hoogste 60% worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. aaneengebouwde woningen mogen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. aaneengebouwde woningen worden tenminste 7 meter uit de achterste perceelsgrens worden gebouwd;
- e. de diepte bedraagt ten hoogste 13 meter.

b Twee-aaneengebouwde woningen

Voor het bouwen van twee-aaneengebouwde woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. twee-aaneengebouwde woningen dienen tenminste 1,5 meter uit één zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd en dienen in één zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. twee-aaneengebouwde woningen worden tenminste 7 meter uit de achterste perceelsgrens worden gebouwd.

c Vrijstaande woningen en patiowoningen

Voor het bouwen van vrijstaande woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd, met uitzondering van patiowoningen waarvoor geldt dat een bouwperceel ten hoogste voor 80% mag worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. vrijstaande woningen dienen tenminste 1,5 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- d. vrijstaande woningen worden tenminste 7 meter uit de achterste perceelsgrens worden gebouwd.

d Gestapelde woningen

Voor het bouwen van gestapelde woningen gelden de volgende regels:

- a. een bouwperceel van gestapelde woningen mag voor 100% worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 13 m, met uitzondering van een footprint van maximaal 700 m² waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van maximaal 30 m;
- c. gestapelde woningen mogen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

13.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel groter dan 500 m² niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen zonder kap mag maximaal 3,65 meter bedragen;
- h. de goothoogte van bijgebouwen met kap mag maximaal 3 meter bedragen, de nokhoogte van bijgebouwen met kap bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. in uitzondering op sub g van dit lid geldt voor een bijgebouw waarmee twee of meer twee-aaneengebouwde woningen aan elkaar geschakeld worden dat de goothoogte van het bijgebouw maximaal 3,8 meter mag bedragen en de nokhoogte maximaal 7 meter mag bedragen, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw tot de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 4 meter bedraagt.

13.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd, met uitzondering van patiowoningen waar carports in het verlengde van de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd;
- c. carports moeten, met uitzondering van carports bij patiowoningen, grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning, dan wel achter de achtergevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 m bedragen.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 13.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', mag niet meer dan 14 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter het hoofdgebouw.

13.2.6 Voorwaardelijke verplichting erfafscheidingen

Het gebruik van de als 'Woongebied' aangewezen gronden is alleen toegestaan indien erf- en terreinafscheidingen tussen privégebied en openbaar gebied worden gerealiseerd en in stand worden gehouden, conform de volgende eis:

- a. erf- en terreinafscheidingen tussen privégebied en openbaar gebied dienen te bestaan uit heggen of struiken, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel tevens mogen bestaan uit hekwerken met een sluitende klimplant.

13.2.7 Voorwaardelijke verplichting akoestiek

Het in gebruik nemen van een geluidgevoelige functie is alleen toegestaan onder de voorwaardelijke verplichting dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het besluit hogere grenswaarden zoals opgenomen in **Bijlage X** bij deze regels.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 13.2.1 onder c, met dien verstande dat daarbij aangetoond moet worden dat het waterbergend vermogen van het perceel voldoende is.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Het gaat hierbij om de gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachting.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.3.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 14.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, over een groter oppervlak dan 25 m², en voor zover sprake is van grondwerkzaamheden, met een diepte groter dan 40 centimeter, uit te voeren;

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 50 centimeter;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen;
- c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergronds transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, egaliseren en ontginnen.

14.3.2 Uitzondering

Het in lid 14.3.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen waaronder in ieder geval moet worden verstaan ploegen, eggen, het uitbaggeren van sloten en greppels, of werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Tevens is een vergunning niet nodig indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

14.3.3 Voorwaarden

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 14.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 15 Waterstaat - Waterbergingsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend gebouwen ten dienste van de waterberging zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Verbod

Het is verboden op en in de in lid 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. ophogen van de bodem;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

15.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 15.4.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

15.4.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 15.4.1 alleen indien door de in sublid 15.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Voorwaardelijke verplichting compensatie hoogwaterberging

Het in gebruik nemen van de gronden met de bestemming 'Woongebied' en/of de functieaanduiding 'Geluidwal' is alleen toegestaan wanneer de compenserende hoogwaterberging zoals beschreven in Bijlage 4 bij deze regels, is aangelegd en duurzaam in stand gehouden wordt. De verdere uitwerking van de compensatie hoogwaterberging dient plaats te vinden in overleg met Waterschap De Dommel.

Artikel 17 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. het in gebruik nemen van gronden met de bestemmingen 'Groen - 1', 'Maatschappelijk', 'Wonen', 'Woongebied' en 'Verkeer' is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd conform hetgeen bepaald is in Bijlage 3 bij deze regels;
- b. de waterberging als bedoeld onder a, dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. indien aangetoond wordt dat het waterbergend vermogen op een andere wijze voldoende is geborgd, is het college bevoegd om middels een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan het afwijken van het genoemde onder a.

Artikel 18 Anti-dubbelregel

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

Artikel 19 Algemene bouwregels

19.1 Overschrijding van bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan $2/3^e$ van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 2 meter bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

19.2 Toegelaten overschrijding bestemmingsgrenzen behoeve van balkons

In uitzondering op het bepaalde in lid 19.1 is het toegestaan de in dit bestemmingsplan aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van balkons, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
- b. de balkons niet lager gelegen zijn dan de tweede bouwlaag.

19.3 Ruimte tussenbouwwerken

19.3.1 Algemeen

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

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

19.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.3.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

19.4 Parkeren

19.4.1 Parkeergelegenheid

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald op basis van de parkeemormen en berekeningsmethoden zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012 of diens opvolger;
- b. de in lid 19.4.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeervoorzieningen ten minste de afmetingen hebben zoals bepaald in de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012 (ASVV 2012) van het CROW van december 2012;
- c. de in de aanhef bedoelde parkeerruimte duurzaam in stand gehouden wordt.

19.4.2 Algemene parkeerplaatsen

In aanvulling op het bepaalde in lid 19.4.1 moeten in het openbaar gebied binnen de bestemming Woongebied minimaal 0,3 (bezoekers)parkeerplaatsen per woning voor algemeen gebruik gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden worden.

19.4.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.1 en/of lid 19.4.2:

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

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Luchtvaartverkeerzone

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden, de (bouw)hoogte van bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de afzonderlijke bestemmingen niet meer bedragen dan de aangegeven (bouw)hoogte.

21.2 Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Regionale waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Regionale waterberging' wordt de structuur 'Regionale waterberging' verwijderd uit de Interim omgevingsverordening.

21.3 Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Reservering waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Reservering waterberging' wordt de structuur 'Reservering waterberging' verwijderd uit de Interim omgevingsverordening.

21.4 Overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Reservering waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Reservering waterberging' wordt de structuur 'Reservering waterberging' toegevoegd aan de Interim omgevingsverordening.

21.5 Overige zone - reserveringsgebied waterberging

21.5.1 Omschrijving

De gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

21.5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op en in de in sublid 21.5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. ophogen van de bodem;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

21.5.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 21.5.2 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

21.5.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 21.5.2 alleen indien door de in sublid 21.5.2 genoemde werken of werkzaamheden, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast of kan worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van het waterschap.

21.6 Overige zone - wonen uitgesloten

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - wonen uitgesloten' zijn, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden, geen woningen toegestaan.

21.7 Vrijwaringszone - weg

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' geldt, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen en/of ingevolge afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden, een verbod voor de volgende activiteiten en gebruiken:

- a. het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist;
- b. stortplaats voor afvalstoffen;
- c. bergingsgebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente woning is toegestaan;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- h. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
 2. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
 3. door een wijziging mogen het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, het woon- en leefklimaat, de waterstaatkundige belangen, de ontwikkeling van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, niet onevenredig worden aangetast;
- b. het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

Artikel 24 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is geregeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 25.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 25.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 25.1 onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 25.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 25.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 25.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

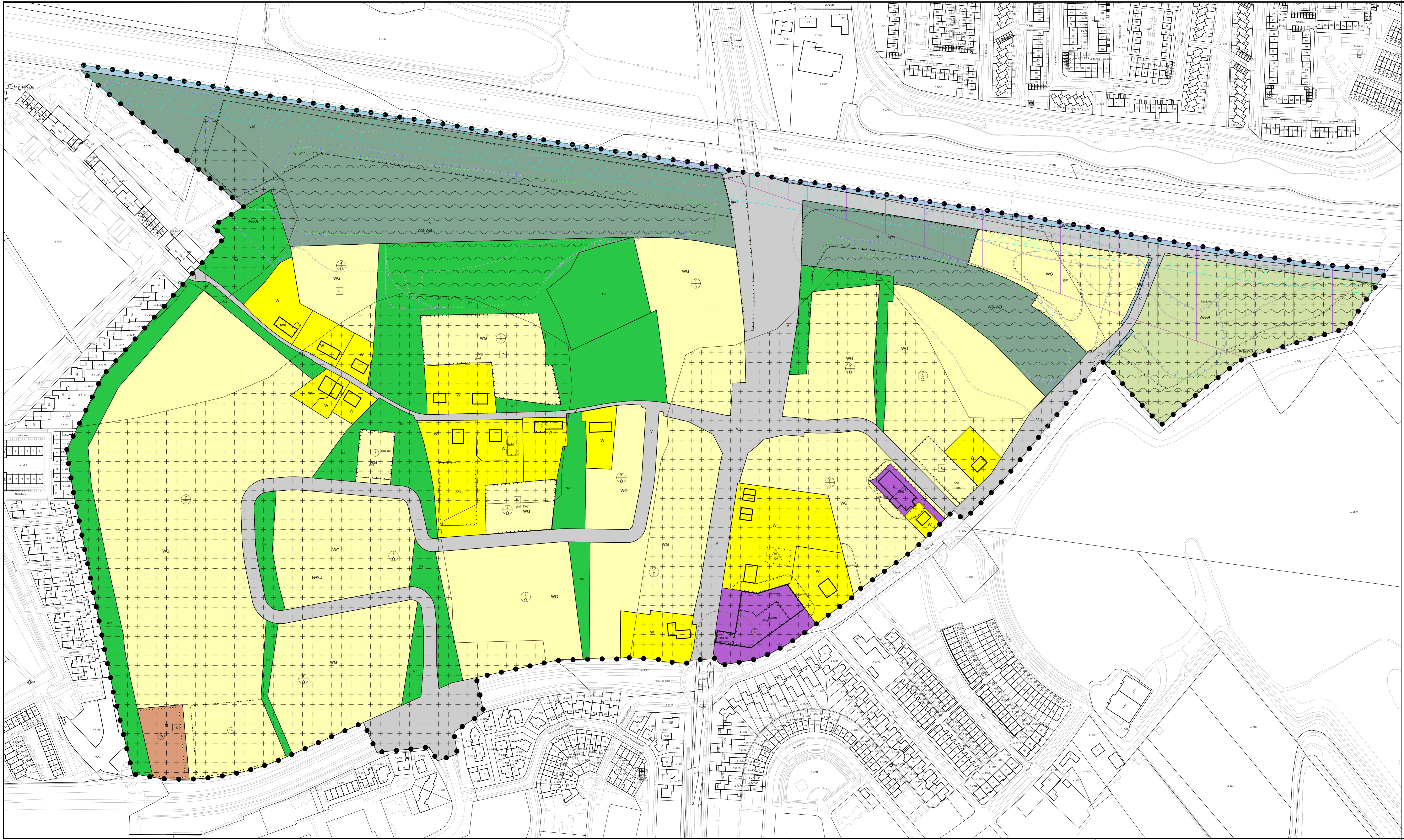
Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

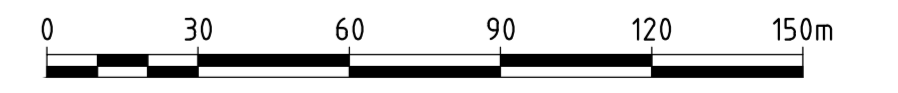
Regels van het bestemmingsplan Bakertand

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,



- Plangebied**
- Bakertand
- Enkelbestemmingen**
- AW-LNW Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden
 - B Bedrijf
 - B-VMS Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen
 - G-1 Groen - 1
 - G-2 Groen - 2
 - M Maatschappelijk
 - N Natuur
 - V Verkeer
 - WA Water
 - W Wonen
 - WG Woongebied
- Dubbelbestemmingen**
- WA-A Waarde - Archeologie
 - WS-WB Waterstaat - Waterbergingsgebied
- Gebiedsaanduidingen**
- Luchtvaartverkeerszone
 - overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Regionale waterberging
 - overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Reservering Waterberging
 - overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Regionale waterberging
 - overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen Reservering Waterberging
 - overige zone - reserveringsgebied waterberging
 - overige zone - wonen uitgesloten
 - vrijwaringszone - weg
- Funcctieaanduidingen**
- [sch] cultuurhistorie
 - [dh] detailhandel
 - [gw] geluidwal
 - [op] opslag
 - [ph] paardenhouderij
 - [sb-awp] specifieke vorm van bedrijf - autowasplaats
 - [sb-gar] specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
 - [sb-tan] specifieke vorm van bedrijf - tankstation
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- [gaj] gestapeld
 - [p] plat dak
 - [sba-bou] specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten
 - [sba-lu] specifieke bouwaanduiding - luifel
 - [sba-pat] specifieke bouwaanduiding - patio
 - [twee] twee-aaneen
 - [vrij] vrijstaand
- Maatvoeringen**
- [4] maximum aantal wooneenheden
 - [7] maximum bouwhoogte (m)
 - [7/11] maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)
 - [395] maximum oppervlakte (m2)
 - kadastrale en topografische ondergrond (BGT - DKK)



Bestemmingsplan Bakertand	
Gemeente	: Goirle
Bestemmingsplannummer	: NL.IMRO.0785.BP2021004Bakertand-ow01
Schaal van de plankaart	: 1 : 1500
Status van het plan	: Ontwerp
Datum terzieslegging	:
Datum vaststelling	:
Datum uitstraak ABRS	:
Datum inwerkingtreding	:
Datum onherroepelijk	:
Naam en adres opsteller	: Sweco Nederland B.V.
Blad	: 1





**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Bakertand" (Goirle)**

**Gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen

3. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Bakertand".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

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

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf kennis gegeven op de in het Gemeenteblad (zie www.overheid.nl/officiëlebekendmakingen) en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang". Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is 11 maal gebruik gemaakt. Vanwege privacy zijn de NAW (naam, adres woonplaats) gegevens van de insprekers niet opgenomen.

1.	Particulier	Ingediend bij brief van d.d. 9 februari 2022
2.	Waterschap de Dommel	Ingediend bij brief van d.d. 1 februari 2022
3.	Rijkswaterstaat	Ingediend per mail van d.d. 9 februari 2022
4	Het Biodiversiteitsteam Riel Goirle	Ingediend per brief van d.d. 24 februari 2022
5	Bewonersvereniging namens particulieren	Ingediend per mail van d.d. 15 februari 2022
6	Bedrijfseigenaar	Ingediend per brief van d.d. 15 februari 2022
7	Adviseur namens particulier	Ingediend per mail van d.d. 16 februari 2022
8	Adviseur namens bedrijf	Ingediend per mail van d.d. 16 februari 2022
9	Eerste Vereniging van Eigenaars Winkelcentrum De Hovel	Ingediend per mail van d.d. 16 februari 2022
10	Provincie Noord-Brabant	Ingediend per brief van d.d. 11 maart 2022
11	Particulier	Ingediend per mail van d.d. 17 februari 2022

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 januari 2022 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat de termijn eindigt op 17 februari 2022 met het verstrijken van het tijdstip van 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 21 dagen (van 24 uur) verstreken.

10 inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld. 1 inspraakreactie is buiten de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht, maar zal ook inhoudelijk worden beoordeeld.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerpbestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan Bakertand, zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting.

Voetgangersverbindingen

Gevraagd wordt of naast de bestaande verbindingen aan de zuidzijde (Rillaersebaan) en de noordzijde (ter plaatse van lint Bakertand) nog extra ontsluitingen voor langzaam verkeer tussen Boschkens-Oost en Bakertand kunnen worden gemaakt.

Zonnepark

Gevraagd wordt om aanvullend een zonnepark op te laten nemen in de te realiseren plannen.

Straatprofielen

Gevraagd wordt het ontwerp zodanig te laten aanpassen dat er afgescheiden trottoirs langs alle woningen in het plan komen.

Beoordeling

Voetgangersverbindingen

Het is praktisch niet mogelijk om aan deze wens uitvoering te geven. De wijk Boschkens-Oost wordt aan de oostzijde namelijk begrensd door een 'muur' die gevormd wordt door woningen, bijgebouwen bij woningen en erfafscheidingen van particuliere tuinen. Goede en herkenbare verbindingen kunnen alleen gemaakt worden wanneer daarvoor door particulieren ruimte wordt afgestaan en bebouwing wordt gesloopt. Dit is geen haalbaar scenario. Ter plaatse van de Maalsteen is in theorie wellicht een extra verbinding mogelijk, maar de paadjes aan weerszijden van de woningblokken zijn qua breedte te beperkt om hier een volwaardige dwarsverbinding voor langzaam verkeer te kunnen realiseren. De afstand tot aan de noordelijke c.q. zuidelijke verbinding is maximaal ca 300 meter, dus van grote omloopafstanden is geen sprake. Bovendien is het de uitdrukkelijke wens van de bewoners van De Boemerang om de impact van langzaam verkeer nabij hun woningen tot een minimum te beperken.

Zonnepark

Gezien noordzone van het plangebied een ecologische functies moet gaan vervullen én daarnaast zal functioneren als recreatieve zone is ervoor gekozen om géén zonnepark te

realiseren in het plangebied. De nieuw te realiseren woningen zullen zonnepanelen krijgen op eigen dak.

Straatprofielen

In de verdere uitwerking van de toekomstige inrichtingsplannen van zowel deel 1 als deel 2 zal het straatprofiel verder worden uitgewerkt. Hierbij zal nadere aandacht geschonken worden aan veilige voetgangers verbindingen en plekken waar kinderen veilig kunnen spelen en verblijven.

Conclusie

De inspraakreactie heeft *niet* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. Wel zal er in de verdere uitwerking van de plannen aandacht geschonken worden aan de straatprofielen.

2.2. Nummer 2 (Waterschap de Dommel)

Samenvatting

Uit het bestemmingsplan en de daar bijbehorende onderzoeken kan het waterschap niet opmaken of het plan zal voldoen aan de gewenste capaciteit aan waterberging. Om dit inzichtelijk te maken dient er een zogeheten SOBEK berekening te worden uitgevoerd.

Beoordeling

Om aan te tonen dat het plan Bakertand zal voldoen aan gewenste waterbergingscapaciteit zal er een SOBEK berekening worden uitgevoerd. Nadere uitwerking van de vormgeving ten behoeve van de waterberging volgt in de ontwerpfase. Overige (meer) tekstuele opmerkingen op het bestemmingsplan worden meegenomen in het definitieve ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie heeft *wel* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. De SOBEK berekening wordt toegevoegd en de tekstuele aanpassingen worden doorgevoerd.

2.3. Nummer 3 (Rijkswaterstaat)

Samenvatting

Bebouwingsvrijzone

Rijkswaterstaat verzoekt net als in het vigerend bestemmingsplan nu ook een 40 meter bebouwingsvrije zone op te nemen.

In de toelichting 3.1.3 wordt aangegeven dat de in het Barro genoemde onderwerpen geen betrekking hebben op onderhavig bestemmingsplan. Dit is niet correct. Ten behoeve van een toekomstige wegverbreding is ter plaatse een Barro/Rarro zone opgenomen. Een deel van het appartementencomplex is in deze zone gelegen. Rekening mee houden.

Rijkswaterstaat verzoekt om betrokken te worden bij de inrichting van de ecologische zone omdat mogelijk een deel in hun beheerszone komt te liggen.

Verkeer

Rijkswaterstaat heeft vragen omtrent de effecten en mogelijke maatregelen op de aansluitingen op de rijksweg A58. (aansluiting 10 & 11).

Akoestisch onderzoek

In bijlage 3 van het akoestisch onderzoek lijkt het erop dat de plafondcorrectie van 1,5 dB is toegepast. Het verzoek om als dit daadwerkelijk gebeurd is dit te melden om onterechte zienswijzen te voorkomen.

In bijlage 3 van de het akoestisch onderzoek lijkt het alsof er geluidwallen zijn gemodelleerd met een zogenaamde tophoekcorrectie (Ctop) van 0 dB. Een geluidswal met een zogenoemde Ctop is veelal een combinatie van een wal + scherm. Rijkswaterstaat vraagt zich af of dit ook daadwerkelijk het geval is.

Tot slot had het Rijkswaterstaat nog 3 opmerkingen op figuur 4-18

1. Aan de westkant van het plan gebied lijkt er een geluidslek te zitten tussen de bestaande geluidwalwoningen aan de Sporenring en de nieuwe wallen langs Bakertand.
2. Daarnaast ziet het ernaar uit dat de woningen aan de Sporenring niet in het geluidmodel zitten (de rode geluidcontour loopt hier dwars doorheen).
3. Tot slot lijkt de maatregel aan de oostkant van het plangebied aan de korte kant (zie rode vlek onder de terraswoning). Bewoners die daar gaan wonen krijgen vooral veel geluid vanuit de richting van de Baars te horen.

Beoordeling

Bebouwingsvrijzone

Op de verbeelding wordt aangepast dat in de 40 meter bebouwingsvrije zone geen gebouwen mogelijk zijn. Dit wordt tevens opgenomen in de toelichting.

Voor wat betreft de Barro zone is hier in het stedenbouwkundig plan behorende bij de ontwikkeling is al rekening mee gehouden. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit nog worden aangepast. Tevens zal op de verbeelding ter plaatse van het reserveringsgebied voor de uitbreiding van de hoofdweg een Gebiedsaanduiding worden opgenomen en in de regels van het bestemmingsplan wordt de regeling uit het Barro (artikel 2.7.4) overgenomen en wordt derhalve een verbod voor de volgende activiteiten opgenomen:

- a. het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist;
- b. stortplaats voor afvalstoffen;
- c. bergingsgebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

Bakertand BV zal RWS bij de nadere uitwerking betrekken van de inrichting van ecologische zone betrekken.

Verkeer

Samen met adviesbureau Goudappel worden deze opmerkingen nader bekeken en in het definitieve ontwerp bestemmingsplan waar nodig meegenomen.

Akoestisch onderzoek

De benodigde plafondcorrectie is doorgevoerd en dit zal vermeld worden in het ontwerp bestemmingsplan.

De beoogde akoestische voorziening bestaat inderdaad uit een wal met daarbovenop een scherm.

Opmerkingen op figuur 4-18

1. Dat klopt, het snelweglawaai 'lekt' het plangebied binnen doordat er deels geen afscherming plaatsvindt tussen de beoogde grondwal en de Sporenring-woningen. zie fig. 3-1 / 3-2 voor een schematisch overzicht van de ligging van de beoogde grondwal in het noorden van het plangebied: die stopt op de rand van het plangebied en brengt de grond weer tot 'normaal' maaiveld, en laat een stuk grond ongewijzigd tussen de beoogde grondwal en Sporenring. Er is ook gekeken naar het doortrekken van de grondwal langs de snelweg. Dit maakte geluidstechnisch echter een beperkt verschil, maar zou de woonkwaliteit van de walwoningen

die dan achter de geluidswal komen te liggen wel minder maken. Er is dus voor gekozen om dit te accepteren en het plan hierop af te stemmen.

2. Dat lijkt inderdaad zo in de figuur, maar dat is niet het geval. De geluidbelasting is enkel berekend op rekenpunten binnen het plangebied. De Sporenring-woningen zitten in het geluidmodel en beïnvloeden (net als de grondwallen) de berekende geluidbelasting binnen het plangebied. Buiten het plangebied is niets berekend, dus ook niet ter hoogte van de Sporenring-woningen. Alle geluidcontouren buiten het plangebied zijn buiten beschouwing gebleven in het AO voor BP Bakertand. Het geluidmodel trekt geluidcontouren door interpolatie tussen alle berekende punten, ongeacht wat daar tussen ligt. In dit geval zijn dus ook contouren bepaald buiten het plangebied door een lijn te trekken tussen de berekende geluidbelasting in 1) de meest noordwestelijke rekenpunten in de noordwestelijke 'punt' van het plangebied (= >70dB berekend) en 2) de meest zuidwestelijke rekenpunten van het plangebied (= <50 dB). Dit is een ongunstig visueel neveneffect, maar heeft geen invloed op de resultaten en conclusie van het AO voor BP Bakertand.

3. Dat klopt. Zie fig 3-1 en 3-4 voor een schematisch overzicht: de appartementen sluiten aan op de beoogde grondwal waardoor het plangebied aan de noordelijke zijde wordt afgeschermd, maar aan de oostelijke zijde (langs de Hoge Wal) vindt los van het appartementencomplex geen afscherming plaats. Het snelweglawaai lekt hier het plangebied binnen vanuit de richting van de Baars, en zorgt voor >57dB geluidbelasting voor een deel van het meest oostelijke beoogde woonperceel. Vanuit het bestemmingsplan worden hier beperkingen meegegeven aan de woningen.

Conclusie

De inspraakreactie heeft *wel* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt aangepast dat in de 40 meter bebouwingsvrije zone geen gebouwen mogelijk zijn. Dit wordt tevens opgenomen in de toelichting. Verder wordt in de tekst vermeld dat de benodigde plafondcorrectie is toegepast. Tot slot wordt het onderwerp verkeernader beschouwd.

2.4. Nummer 4 (Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel)

Samenvatting

Geluidscherm i.p.v. geluidswal

Het biodiversiteitsteam vraagt zich af of er een geluidscherm kan komen i.p.v. een geluidswal. Deze keuze zal ervoor zorgen dat er een bredere ecologische strook gerealiseerd kan worden. ten opzichte van het koersdocument om een bredere ecologische strook te creëren.

Woningen achter Abcovenseweg 42

In de ogen van de het biodiversiteitsteam zijn de woningen achter de Abcovenseweg ongelukkig gepland. Deze woningen bellemeren volgens het biodiversiteitsteam de ecologische groenstrook. Het verzoek is om deze woningen te schrappen uit het stedenbouwkundig plan.

Ecologische zone laten opnemen in Natuurnetwerk Brabant

De vraag van het biodiversiteitsteam is om deze zone te laten opnemen in het Natuurnetwerk Bakertand.

Inhoudelijke uitwerking ecologische zone

Voor Bakertand B.V. en de gemeente Goirle is de realisatie van een hoogwaardige groene / ecologische zone een vereiste. Het biodiversiteitsteam benadrukt in haar zienswijzen dat deze zone dan ook op een hoogwaardige manier dient te worden beschouwd.

Ecologische zone doortrekken tot de Oostplas

Er wordt gevraagd om de ecologische zone aan de noordzijde van het plan door te trekken tot de Oostplas.

Behoud van bomen

De wens van het biodiversiteitsteam is om zoveel mogelijk bomen in het plan te behouden.

Natuur-inclusief bouwen

Het Biodiversiteitsteam biedt aan voorbeelden aan te leveren voor natuur-inclusief bouwen.

Bebouwingsdichtheid

Het biodiversiteitsteam zou graag zien dat het aantal te bouwen woningen naar beneden wordt bijgesteld om op deze manier meer ruimte voor groen te creëren

Parkeren

Gepleit wordt voor een andere manier van omgaan met parkeernormen.

Maatregelen beschermde diersoorten

Het biodiversiteitsteam spreekt zijn zorg uit over het leefgebied van een aantal beschermde diersoorten die in het gebied aanwezig zijn waaronder de kerkuil.

Biodiversiteit maatregelen

Gevraagd wordt om een concretisering van biodiversiteitsmaatregelen in de volgende fase.

Beoordeling

Geluidsscherp i.p.v. geluidswal

Reeds vanuit het koersdocument Bakertand is het uitgangspunt geweest om hier een grondwal in plaats van een geluidsscherp te maken. Dit zorgt namelijk voor een zachtere en groene overgang tussen de nieuwe wijk en de groene noordzone en de snelweg. De grondwal is mede op verzoek van het biodiversiteitsteam wel aanzienlijk versmald ten opzichte van het koersdocument om een bredere ecologische strook te creëren.

Woningen achter Abcovenseweg 42

Helaas is het niet mogelijk om deze woningen te schrappen omdat er een bepaald aantal woningen gerealiseerd dient te worden om het plan haalbaar te houden en dit op deze plek stedenbouwkundig het meest passend is. Wel zal er in de uitwerking worden gekeken wat de deelsoorten zijn in deze zone, zodat waar mogelijk de nabije ruimte hoogwaardig ecologisch kan worden ingericht.

Ecologische zone laten opnemen in Natuurnetwerk Brabant

Uitgangspunt van het plan is dat de noordelijke zone voor ecologie een functie gaat vervullen. Het is daarvoor niet noodzakelijk om deze zone te laten opnemen in het Natuurnetwerk Brabant, dat bestaat uit door het Rijk en de Provincie aangewezen natuurgebied en ecologische verbindingzones. Dit gebied is niet als zodanig aangewezen. De natuurbestemming biedt naar de toekomst toe voldoende bescherming.

Inhoudelijke uitwerking ecologische zone

Tegen de tijd van de nadere uitwerking van de ecologische zone zal het biodiversiteitsteam worden betrokken voor input en aanvullingen.

Ecologische zone doortrekken tot de Oostplas

Uitgangspunt van het Koersdocument, dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, is dat de ecologische zone tussen de Surfplas en de Oostplas vervolmaakt wordt. Het gebied ten oosten van de Hoge Wal maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De uitwerking van het laatste deel van deze verbinding zal dus zijn beslag moeten krijgen in het plan dat voor de Oostplas en omgeving nog moet worden uitgewerkt.

Behoud van bomen

Uitgangspunt van het plan is dat zoveel mogelijk bestaande bomen en bossages behouden blijven en worden ingepast binnen de nieuwe stedenbouwkundige structuur. Voor de bossage aan de westzijde van het plan geldt dat deze niet geheel behouden kan blijven en mogelijk dat bij de verdere detaillering van het plan zal blijken dat ten behoeve van het realiseren van bijvoorbeeld een aansluiting, ontsluiting, geluidsconstructie etc., het noodzakelijk kan zijn om toch nog een bestaande boom te verwijderen. Het plan is op dit moment nog onvoldoende uitgewerkt om per boom aan te kunnen geven. Mocht het noodzakelijk zijn, dan zal hiervoor compensatie opgelegd worden.

Natuur-inclusief bouwen

Wij maken graag gebruik van het aanbod van het Biodiversiteitsteam om voor wat betreft natuur-inclusief bouwen voorbeelden aan te leveren. Ook onze gemeente heeft deze samenwerking aan de zuidrand van Goirle als prettig ervaren en wil hier graag in Bakertand een vervolg aan geven.

Bebouwingsdichtheid

Er zal niet worden voldaan aan dit verzoek, het woningbouwprogramma is al vastgesteld door de gemeenteraad van Goirle. Momenteel heeft Nederland bovendien een grote woningopgave. Het maatschappelijk belang om zoveel mogelijk mensen te kunnen voorzien van (betaalbare) woning weegt hier zwaarder.

Parkeren

Uitgangspunt van het Koersdocument, zoals dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, is echter het huidige parkeerbeleid van de gemeente Goirle. In de nieuwe Omgevingsvisie is aangegeven te willen inzetten op duurzame mobiliteit. Dat betekent dat we zorgen voor de realisatie van openbare laadpalen voor elektrische voertuigen. In de wijken en kernen zorgen we voor meer ruimte voor groen en langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Dit betekent dat de ruimte voor de auto op den duur minder prioriteit krijgt. Of, en in welk tempo, op het gebied van parkeren en parkeernormen deze transitie in gang wordt gezet, zal in het kader van het programma Mobiliteit en de uitwerking van dit programma een beslag krijgen. Op dit moment kunnen we daar in dit plan nog niet op vooruit lopen. We kiezen er voor de auto nog ruimte te geven conform de nu geldende normen en mocht dit in de toekomst veranderen, dan is de optie open om deze ruimte dan alsnog te kunnen vergroenen.

Maatregelen beschermde diersoorten

Gemeente Goirle en Bakertand B.V. zijn op de hoogte van de aanwezigheid van deze diersoorten. Er is inmiddels een extern bureau ingeschakeld om uit te zoeken op welke wijzen er omgegaan dient te worden met de aanwezigheid van deze dieren.

Biodiversiteit maatregelen

In de volgende fase zal het stedenbouwkundig plan worden uitgewerkt in een definitief ontwerp en een inrichtingsplan. Op dat moment zullen de biodiversiteitsmaatregelen concreet gemaakt zijn. We staan ervoor open om het Biodiversiteitsteam bij deze uitwerking te betrekken.

Conclusie

De inspraakreactie heeft *niet* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. Wel zal het biodiversiteitsteam nader betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen.

2.5. Nummer 5 (Bewonersvereniging De Boemerang)

Samenvatting

Groenstrook tussen Bakertand & Boschkens

De bewonersvereniging is van mening dat er in het verleden toezeggingen zijn gedaan voor deze strook die moeten worden nagekomen en wil graag afspraken maken over de invulling van deze zone.

Woningdichtheid

Bewonersvereniging de Boemerang spreekt zijn zorg uit over de toegenomen bebouwingsdichtheid ten opzichte van eerdere plannen.

Verkeersintensiteit

Met de te ontwikkelen woningen in Bakertand zullen ook de verkeersbewegingen toenemen. Bewonersvereniging de Boemerang constateert discrepanties tussen eerdere verkeerstellingen en onderzoeken. Er is zorg of het huidige verkeersnetwerk zal volstaan bij de te ontwikkelen woningen.

Langzaam verkeer en fietsbrug

De bewonersvereniging verneemt graag waarom niet voldoende ruimte wordt gereserveerd door de fietsbrug en constateert onvoldoende inzicht te krijgen in de effecten van de fietsbewegingen die plaatsvinden in en rondom het plan op het overige verkeer en de omgeving.

A58 MIRT verkenning

De bewonersvereniging is van mening dat de ontwikkeling en planvorming met betrekking tot gebiedsontwikkeling Bakertand op geen enkele wijze inzicht geeft in mogelijke impact van mogelijke ontwikkelingen rondom de A58.

Stikstof

De bewonersvereniging ziet te weinig onderbouwing van het effect op de Natura 2000 gebieden in de directe omgeving.

Flora en Fauna

De bewonersvereniging mist de onderbouwingen ten behoeve van de beschermde diersoorten in het gebied.

Warmtenet

De bewonersvereniging wil meegenomen worden in de besluitvorming omtrent het warmte en koude systeem.

Beoordeling

Groenstrook tussen Bakertand & Boschkens

Op dit moment wordt er samen met de bewoners van De Boemerang gekeken naar mogelijkheden om overeenstemming te bereiken over de zone tussen Boschkens en de Bakertand.

Woningdichtheid

De woningaantallen zijn gebaseerd op afspraken met de gemeente Goirle, en tevens onderbouwd middels een woningbehoefteonderzoek en inmiddels is het woningbouwprogramma vastgesteld door de gemeenteraad. Momenteel heeft Nederland bovendien een grote woningopgave. Het maatschappelijk belang om zoveel mogelijk mensen te kunnen voorzien van (betaalbare) woning weegt hier zwaarder.

Verkeersintensiteit

De huidige verkeersonderzoeken worden nogmaals beoordeeld en er vindt een herijking plaats aan de hand van recente tellingen, zodat er geen discrepanties meer zijn en er wordt uitgegaan van de juiste cijfers.

Langzaam verkeer en fietsbrug

Zoals aangegeven in het bestemmingsplan is er nog te weinig bekend over de mogelijke fietsbrug of nieuwe locatie van een fietsverbinding tussen Goirle en Tilburg. In het bestemmingsplan wordt er daarom voor gezorgd dat er mogelijkheid is om deze fietsverbinding alsnog te maken door Bakertand, maar wordt de fietsverbinding zelf niet direct opgenomen. Er is dus in ieder geval voldoende ruimte gereserveerd voor een mogelijke fietsbrug.

A58 MIRT verkenning

Minister van Infrastructuur en Waterstaat Mark Harbers heeft op 23 juni jl. de Tweede Kamer geïnformeerd over de voortgang van infra-projecten. Een belangrijk onderwerp in de brief was stikstof en de grote uitdagingen die hiermee gemoeid zijn. Dit raakt ook de MIRT-verkenning A58 Tilburg-Breda. De belangrijkste vraag is of er voldoende stikstofruimte voor het project beschikbaar is. Dit is echter nog steeds onzeker en zolang hierover onzekerheid blijft bestaan kan het project niet van de huidige verkenningsfase naar de volgende fase (de planuitwerkingsfase). Een andere factor die belangrijk is voor het vervolg van het project zijn de kosten van de onderzochte alternatieven. De kosten van het voorkeursalternatief zijn substantieel hoger zijn dan waar bij de startbeslissing vanuit werd gegaan. Dit komt onder andere door kostenstijgingen van materialen en extra werkzaamheden aan wegdek en viaducten. Ook vanwege de hogere kosten is het nog onzeker of het project naar de planuitwerkingsfase kan gaan.

Zowel de onzekerheid over stikstof als de hogere kosten zorgen ervoor dat het project vertraging oploopt. De verwachting is dat na de zomer besluitvorming zal plaatsvinden over wat de stikstofopgave en de financiële uitdagingen precies betekenen voor de diverse wegenprojecten in Noord-Brabant. Dan zal ook duidelijk worden wat de consequenties zijn voor de A58 Tilburg-Breda. Wij informeren u zodra we meer duidelijkheid hierover hebben.

<https://a58tilburgbreda.nl/nieuwes/2253606.aspx>

Stikstof

Het gehele plan zal worden getoetst aan de stikstofeisen en randvoorwaarden. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen.

Flora en Fauna

Gemeente Goirle en Bakertand B.V. zijn op de hoogte van de aanwezigheid van deze diersoorten. Er is inmiddels een extern bureau ingeschakeld om uit te zoeken op welke wijzen er omgegaan dient te worden met de aanwezigheid van deze dieren.

Warmtenet

De uiteindelijk te kiezen oplossing voor warmte (en evt. koude) is onderdeel van de nadere uitwerking, welke samen met de ontwikkelaars van de woningen wordt opgepakt en zal besproken worden met het planteam van bewoners in de omgeving zodat ook de bewonersvereniging is aangehaakt.

Conclusies

De inspraakreactie heeft *wel* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. Er vindt een herijking plaats van de verkeersonderzoeken én de toets aan de stikstofeisen zal meegenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan.

2.5. Nummer 6 (Bedrijfseigenaar)

Samenvatting

Vakgarage Jac de Brouwer wil gevrijwaard blijven van bewaren door omwonenden bij bouwen binnen de geldende milieu- en geluidscirkels. Er wordt tevens verzocht in koopovereenkomsten voor toekomstige bewoners op te nemen dat ze bekend zijn met het bedrijf en het bedrijf voor geluidshinder/milieuhinder niet aansprakelijk kunnen houden.

M.b.t. tot het bedrijfsperceel zouden ze willen dat de maximale bouwhoogte gelijkgesteld wordt aan de huidige hoogte van het bedrijfspand.

Beoordeling

Het plan voorziet in een onderbouwing over het waarom woningen hier gebouwd kunnen worden en het feit dat dit wettelijk is toegestaan. De gemeente kan bewoners niet vragen geen bezwaren in te dienen en kan ook geen toezegging doen m.b.t. de koopovereenkomsten. Kopers zijn zelf verplicht onderzoek te doen naar de locatie waar ze gaan wonen.

De huidige onderneming kan voortgezet worden zoals nu opgenomen in het geldend bestemmingsplan. Er zullen ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan nadere afspraken worden gemaakt over mogelijkheden voor eventuele bedrijfsaanpassingen om het bedrijf toekomstbestendig in te richten.

Conclusies

De inspraakreactie heeft *wel* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. De exacte aanpassingen worden samen met deze indiener afgestemd.

2.6. Nummer 7 (Adviseur namens particulier)

Samenvatting

In het bestemmingsplan is bij de bestaande woning een max. aan oppervlakte bijgebouwen opgenomen. De opgenomen oppervlakte is kleiner dan de bestaande hoeveelheid bijgebouwen. De huidige oppervlakte dient te worden opgenomen.

Twee loodsen hebben de functieaanduiding "opslag" maar in het bestemmingsplan staat dat hier een loods mag staan. Dit moeten loodsen zijn aangezien er twee loodsen staan. Een van de twee loodsen wordt niet enkel en alleen gebruikt voor opslag ook voor ambachtelijk werkzaamheden. Het verzoek om dit op te nemen in het bestemmingplan.

De loodsen worden ontsloten aan de zuidzijde van het perceel op de nieuw aan te leggen weg. Momenteel gebruiken circa 20 bedrijven deze weg wat zorgt voor drukte in de ochtend en eind

van de middag. Ook komen er veel vrachtwagens laden en lossen. Om overlast te voorkomen wordt voorgesteld de lus door het plangebied aan elkaar te verbinden in het midden. Conform afspraak is aan de Bakertand te westen van de woning een nieuw bouwkvavel ingetekend. De positie van het kvavel is te dicht op de andere woning geplaatst. Verzoek om het op schuiven naar het westen aangeduid.

Beoordeling

De bestaande hoeveelheid bijgebouwen vallen onder het overgangsrecht. Dit wordt niet aangepast in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zal loodsEN in meervoud opgenomen worden, maar aangezien hier enkel opslag is toegestaan in de huidige bestemming, kan dit niet aangepast worden.

Er vindt geen aanpassing plaats aan de infrastructuur omdat dit een onwenselijke verkeerssituatie genereert in het plangebied en bij de ontsluitingen Rillaersebaan en Abcovenseweg. Dit blijkt uit de verschillende onderzochte verkeersmodellen. Bovendien kan er met het huidige plan meer groen en waterberging worden gerealiseerd, wat zeer wenselijk is voor deze ontwikkeling. De kvavel waarover wordt gesproken wordt in overleg iets opgeschoven.

Conclusies

De inspraakreactie heeft *wel* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. De exacte aanpassingen worden samen met deze indiener afgestemd.

2.8. Nummer 8 (Adviseur namens bedrijf)

Samenvatting

Voor het exploiteren van de boerderijwinkel is de bestemming bedrijf met aanduiding detailhandel opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. In de planregels missen de bouwregels betreffend bedrijf. En de bouwregels binnen het bouwvlak missen volledig. De indiener verzoekt tot kleinschalige horeca / detailhandel in de verkoop van een broodje, gebak en koffie.

De grens van het bedrijfskvavel heeft aan de noordzijde een knik. Bewoners willen deze knik recht trekken / verruimen zodat er iets meer ruimte ontstaat aan de noordzijde van de bebouwing t.b.v. parkeren voor eigen personeel.

De bestemming wonen ligt nu op de achtergevel van de woning. Gelieve deze bestemmingsgrens op te schuiven richting bedrijf tot kadastrale perceelsgrens. De oostelijke inrit hoort geheel bij het bedrijf. Ten oosten van de woning nr 17 is niet de bestemming wonen ingetekend maar woongebied. Bewoners vinden dat dit hoort bij de bestemming woning.

Beoordeling

De bouwregels zullen worden toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan.

Er zal geen kleinschalige horeca worden toegestaan aangezien dit momenteel ook niet is toegestaan op deze locatie en het niet gaat om ondergeschikte horeca aan de functie.

De knik in het bedrijfskvavel wordt weggehaald en de bestemmingsgrens wordt recht door getrokken op de verbeelding.

De aanpassingen met betrekking tot de woonbestemming worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusies

De inspraakreactie heeft *wel* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. De bouwregels voor het bedrijf worden opgenomen, de woonbestemming zal op de verbeelding aangepast worden. De overige gevraagde aanpassingen worden niet doorgevoerd.

2.9. Nummer 9 (Vereniging van Eigenaars Winkelcentrum “De Hovel”)

Samenvatting

De inspraakreactie beperkt zich tot de benadering en onderbouwing richting de aangegeven detailhandel-boerderijwinkel-natuurwinkel in Bakertand. Volgens de VVE is er geen enkele grondslag voor een uitzonderlijk benadering, behandeling of coulance naar de Wal Hoeve v.o.f. Hoge Wal 17. Het ontwikkelen van detailhandelsactiviteiten in Bakertand überhaupt en nu in het bijzonder op Hoge Wal 15 moet worden tegengegaan en uit het bestemmingsplan Bakertand geweerd worden.

Beoordeling

In de afgelopen periode is nieuw beleid ten aanzien van detailhandel in zijn algemeenheid en boerderijwinkels in het bijzonder vastgesteld. Eind 2021 heeft de raad de Omgevingsvisie Goirle vastgesteld. In de Omgevingsvisie behoort Bakertand tot de A58-zone. Ten aanzien van het gebruik is daarbij aangegeven dat we in deze zone ruimte bieden voor woningbouwontwikkelingen, waar wenselijk in combinatie met initiatieven op het gebied van recreatie, toerisme en/of energieopwekking. Begin 2022 heeft het college de Detailhandelsstructuurvisie vastgesteld. De Detailhandelsstructuurvisie bepaalt de koers voor de toekomst van de detailhandel in de gemeente Goirle. We zetten daarbij in op behoud van de huidige structuur. Omdat concentratie van detailhandel aantrekkelijker is voor consumenten en ondernemers, willen we verspreiding tegengaan. In Goirle is geen ruimte voor grote uitbreidingen in de detailhandel. In de Detailhandelsstructuurvisie wordt echter een uitzondering gemaakt voor grootschalige detailhandel in volumineuze goederen op Tivoort en boerderijwinkels. Vanuit de ambities ‘doenerig dorp’ en ‘prachtlandschap van de toekomst’ worden deze als een waardevolle aanvulling gezien op het landelijk en duurzaam profiel van de gemeente (korte keten, levendig platteland, leuk voor recreanten, financiële mogelijkheden voor boeren etc.). Daarbij is bepaald dat al bestaande boerderijwinkels, waaronder specifiek genoemd De Walhoeve, in de huidige omvang kunnen worden voortgezet. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan gewaarborgd.

Conclusies

De inspraakreactie heeft *niet* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan.

2.10. Nummer 10 (Provincie Noord-Brabant)

Samenvatting

Net als Waterschap de Dommel heeft ook de provincie haar bedenkingen betreft de waterbergingsvraag. Ook de provincie kan niet opmaken uit het bestemmingsplan en de daar bijbehorende onderzoeken of het plan zal voldoen aan de gewenste capaciteit aan waterberging. Om dit inzichtelijk te maken dient er een zogeheten SOBEEK berekening te worden uitgevoerd.

Beoordeling

Om aan te tonen dat het plan Bakertand zal voldoen aan gewenste waterbergingscapaciteit zal er een SOBEEK berekening worden uitgevoerd. Nadere uitwerking van de vormgeving ten behoeve van de waterberging volgt in de ontwerpfase.

Conclusies

De inspraakreactie heeft *wel* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. De SOBEEK berekening wordt uitgevoerd en toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan.

2.11. Nummer 11 (Particulier)

Samenvatting

Voor de bestaande bebouwing aan de Abcovenseweg (woningen Abc-weg 55 – 49.01 weg) is gekozen voor een conserverend karakter (bestemmingsplan Bakertand Abcovenseweg 2015); Op een aantal punten (maatvoeringsvlak, regels) zijn wel een aantal kleine veranderingen doorgevoerd, maar we gaan ervan uit dat overgangsrecht alle bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden maximaal blijft respecteren.

In het advies van het planteam is meegenomen de vraag of alsnog gezien kan worden in hoeverre de achtertuinen woningen Abcovenseweg alsnog betrokken kunnen worden in de planvorming omwille een verdere kwaliteitsverbetering van het plan. Bakertand BV heeft aangegeven dat aan bewoners is gevraagd een gezamenlijk plan te bedenken. Dit overleg loopt nu, maar zal enige (doorloop)tijd in beslag nemen. Daarbij zullen we streven naar meer concreetheid richting het ontwerp bestemmingsplan. Mocht dit in de tijd niet haalbaar blijken; in hoeverre biedt het bestemmingsplan flexibiliteit om toekomstige initiatieven alsnog mogelijk te maken (bijv. globale aanduiding zoals in andere delen van het bestemmingsplan)?

Mbt de milieuzonering (hoofdstuk 5.1 Bedrijven en milieuzonering) is deze bewoner voorstander van de 10 meter richtafstand. Mbt de verkeersafwikkeling is deze bewoners blij met het voornemen van de raad om eerst het mobiliteitsplan te behandelen in de raad en daarna pas het ontwerp-bestemmingsplan Bakertand.

Beoordeling

In de reactie een vraag opgenomen met betrekking tot de achtertuinen van de woningen aan de Abcovenseweg. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over de achtertuinen van de woningen aan de Abcovenseweg zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld voor deze zone.

Conclusies

De inspraakreactie heeft *niet* geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan.

3. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt en ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, september 2022
het college van burgemeester en wethouders

Ruud Lathouwers
gemeentesecretaris

Mark van Stappershoef
burgemeester