

Goirle

Wildpleintje 39

Bestemmingsplan

Gemeente:
Bestemmingsplannummer:
Schaal van de verbeelding:
Status plan:
Datum tervisielegging:
Datum vaststelling:
Datum uitspraak ABRS:
Datum inwerkingtreding:
Datum onherroepelijk:
Naam en adres opsteller:

Goirle
NL.IMRO.0785.BP2012001Wildplein-vo01
1:500
Voorontwerp

Oranjewoud, Beneluxweg 7
4904 SJ Oosterhout

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.1.1	Aanleiding	3
1.1.2	Doel	3
1.1.3	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	De huidige situatie	5
3	Beleidskader	6
4	Milieuaspecten	7
4.1	Geluid	7
4.2	Bodemkwaliteit	7
4.3	Luchtkwaliteit	8
4.4	Externe veiligheid	8
4.5	Kabels, leidingen en straalpad	8
4.6	Ecologie	8
4.7	Water	9
4.8	Archeologie	9
4.9	Bedrijven en milieuzonering	10
5	Planuitgangspunt	11
6	Planbeschrijving	12
6.1	Plansystematiek	12
6.1.1	Algemeen	12
6.1.2	Verbeelding	12
6.1.3	Regels	12
6.2	Bestemming	13
6.2.1	Algemeen	13
6.2.2	Bestemming Wonen	13
7	Uitvoerbaarheid	15
7.1	Economische uitvoerbaarheid	15
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
Bijlagen:		
1.	Eindverslag inspraakprocedure	
2.	Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening	
3.	Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Separate bijlagen:		
1.	De P van Parkeren, vastgesteld door de raad van de gemeente Goirle op 21 juli 2009	
2.	Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels voor nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente Goirle, vastgesteld door de raad van de gemeente Goirle op 18 oktober 2011	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

1.1.1 Aanleiding

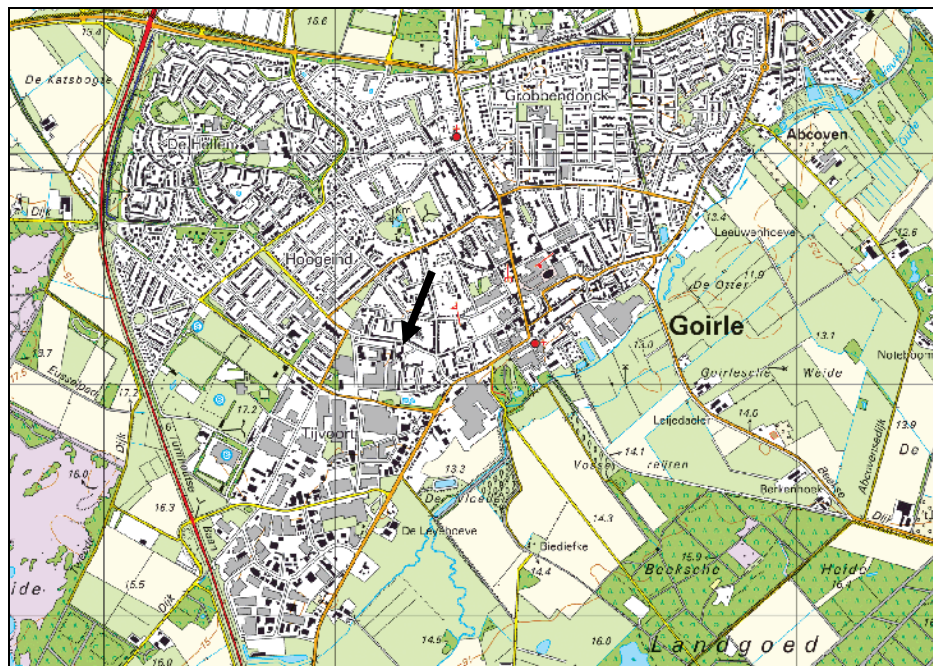
Voor de gronden van het perceel Wildpleintje 39 te Goirle geldt op basis van het bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven", dat aan het onderhavige bestemmingsplan vooraf ging, de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Op het perceel is echter een burgerwoning aanwezig. Eerder waren de gronden ingevolge het bestemmingsplan "Wildackers" correct bestemd als "Woondoeleinden eengezinshuizen". Om de strijdigheid in het bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven" weg te nemen is voor de betreffende gronden het bestemmingsplan "Wildpleintje 39" opgesteld.

1.1.2 Doel

Het bestemmingsplan heeft als doel om de voorheen vigerende planologische rechten te verankeren binnen duidelijke kaders, zodat de rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde onderdelen waaruit een bestemmingsplan ten minste dient te bestaan: een verbeelding, regels en een toelichting.

1.1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Wildpleintje 39 in het zuiden van Goirle. In de onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: globale ligging plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt voor de gronden van het plangebied het bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2008 en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd bij besluit van 5 juni 2008. Op 20 augustus 2008 is het bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden. Op basis van het bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven" zijn de betreffende gronden bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden".

1.3 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het vigerende beleid benoemd. Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten van het plan. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 De huidige situatie

Binnen het plangebied, dat is gelegen in een bestaande woonomgeving, is momenteel een burgerwoning aanwezig. In onderstaande afbeeldingen zijn een luchtfoto van de locatie en een foto van de bestaande bebouwing weergegeven.



Afbeelding 2: luchtfoto plangebied



Afbeelding 3: bebouwing plangebied

3 Beleidskader

Voor de bestemmingswijziging binnen het plangebied is een groot aantal beleidsstukken van toepassing, waaronder zowel beleid en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal en regionaal niveau als op gemeentelijk niveau. Gelet op de inhoud van onder andere de 'Structuurvisie Infrastructuur en ruimte', het 'Besluit niet in betekende mate', de Flora- en faunawet, de Wet bodembescherming, de provinciale 'Structuurvisie ruimtelijk ordening' en 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011' dient de planologische ontwikkeling binnen het plangebied aan verschillende aspecten getoetst te worden. Op de wijze waarmee met het beleid rekening dient te worden gehouden, wordt in hoofdstuk 4 en 5 van dit bestemmingsplan nader ingegaan.

4 Milieuaspecten

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

4.1 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder andere vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van woningen, ten gevolge van stedelijk verkeer, maximaal toelaatbaar zijn. Verder is in de Wgh vastgelegd op welke wijze ontheffing kan worden verkregen bij overschrijding van bepaalde waarden.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier mogelijke bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. De woning binnen het plangebied dient als nieuw geluidgevoelig object te worden aangemerkt. Omdat de wegen waaraan het plangebied grenst, te weten de Doctor Ariensstraat en het Wildpleintje, een maximum snelheid kennen van 30 km/u, betreffen dit geen gezoneerde wegen, waardoor er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Bovendien gaat het om een woning die ook voorheen als zodanig in gebruik is geweest.

Conclusie

Voor de wegen Doctor Ariensstraat en het Wildpleintje geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.2 Bodemkwaliteit

Bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie.

Wanneer ontwikkelingen zich voordoen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast is een bodemonderzoek verplicht voor het afgeven van een bouwvergunning (een bodemonderzoek dient opnieuw te worden uitgevoerd indien dit vijf jaar of ouder is).

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt feitelijk geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Derhalve vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen hoog zijn. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen).

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gesitueerd. Gezien de afstand tussen het plangebied en de A58, te weten circa 2.200 meter, vormt het transport vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg geen belemmering voor de planologische ontwikkeling. Voor de overige wegen in de nabijheid van het plangebied geldt dat de kans bestaat dat kleine hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit vervoer stelt echter geen beperking aan het plangebied. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoor- en waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van informatie van de Gasunie is gebleken dat het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen ten zuiden van Goirle niet tot het plangebied reikt. Deze leidingen zijn daarmee niet relevant voor onderhavig plan.

Conclusie

Naar aanleiding van het uitgevoerde inventariserend onderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen aan het bestemmingsplan gesteld worden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.5 Kabels, leidingen en straalpad

Er zijn voor zover bekend geen ruimtelijk relevante kabels- en leidingen gelegen in het plangebied.

4.6 Ecologie

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van natuurbeschermingswetgebieden, habitatrictlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. In het kader van voorliggend

bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden. Het plangebied is bovendien niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur gelegen.

Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Water

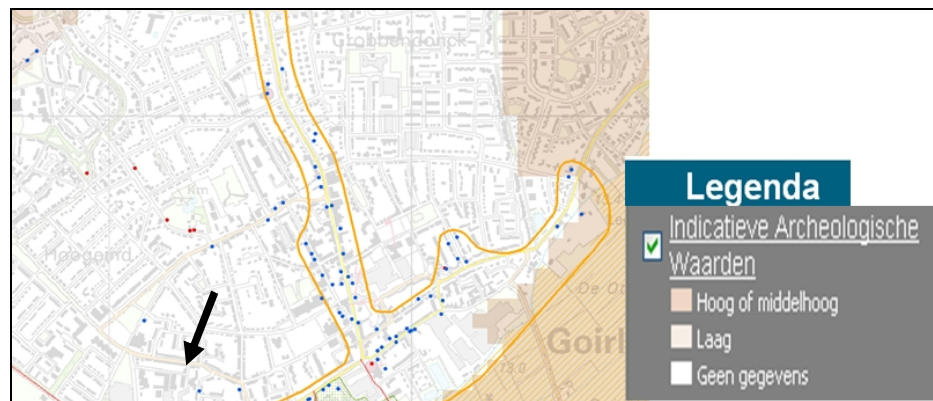
Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

Het aspect archeologische waarden wordt geregeld in de Monumentenwet. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.



Afbeelding 4: archeologische verwachting gemeente Goirle

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk. De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant biedt inzicht in de archeologische waarden in het plangebied. Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart aangegeven als 'niet gekarteerd' gebied (zie afbeelding 4). Voor voorliggend bestemmingsplan is het niet noodzakelijk een beschermde planologische regeling op te nemen. Indien nieuwe ontwikkelingen van meer dan 100 m² worden voorzien, dient contact te worden opgenomen met de regionaal archeoloog indien bodemingrepen worden gepland dieper dan 40 cm onder maaiveld.

Conclusie

Aangezien er met dit bestemmingsplan geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd worden, is in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en milieugevoelige functies als wonen dient voldoende ruimtelijke scheiding te worden aangebracht. Gelet op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG 2009), waarin per bedrijfssoort wordt aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan, en de ligging van het plangebied, vormen bestaande bedrijven geen beperking voor het onderhavige bestemmingsplan. De afstand tussen deze bedrijven en de woning Wildpleintje 39 is immers zodanig groot dat de woning niet binnen de invloedssfeer van de bedrijven ligt.

Conclusie

Gezien de planologische ontwikkeling en de ligging van het plangebied vormt dit aspect geen beperking voor het onderhavige bestemmingsplan.

5 Planuitgangspunt

Het uitgangspunt van het onderhavige bestemmingsplan is de vóór het in werking treden van het bestemmingsplan "Wildackers-Abcoven" vigerende planologische situatie voor het plangebied ten aanzien van het gebruik en bebouwing planologisch vast te leggen, met dien verstande dat voldaan moet worden aan de huidige wet- en regelgeving.

6 Planbeschrijving

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding van bestemmingsplan 'Wildpleintje 39' is de bestemming van de gronden van het plangebied aangegeven. Binnen de bestemming zijn daarbij aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van de gronden van het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, om te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijkse taalgebruik. In het artikel over de Wijze van meten (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit het artikel dat de bestemming op de verbeelding regelt. Hierbij wordt de volgende opzet gehanteerd:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken;
- gebruiksregels: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin de anti-dubbeltelbepaling en de algemeen geldende gebruiks- en afwijkingsregels zijn opgenomen.

Anti-dubbeltelregel: met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van)

bouwpercelen van eigenaren verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om zo'n omgevingsvergunning te verkrijgen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels: bevat de voor het plan geldende algemene gebruiksbepaling voor wat betreft strijdig gebruik en bevat algemene parkeerregels.

Algemene afwijkingsregels: ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid is voorzien in bepaalde algemene afwijkingsregels voor het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%.

Overige regels: in de overige regels is geregeld dat de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij in de planregels expliciet anders is geregeld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Overgangsregels: in dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal.

Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1. tot en met 3.2.3. met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotregel: hierin is aangegeven onder welke benaming de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2 Bestemming

6.2.1 Algemeen

Bij een volgende herziening van het voor het plangebied geldende bestemmingsplan zal voor de maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes aangesloten worden bij de feitelijke hoogte van de bebouwing binnen het plangebied.

6.2.2 Bestemming Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de regels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie

en dat de degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behorende tot categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Verbeelding

Binnen het bouwvlak zijn woningen (hoofdgebouwen) en bijgebouwen toegestaan. Voor de maximale goot-/boeihoogte en de hoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven.

Bouwregels

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

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

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

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goot-/boeibordhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundig opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Beroep/bedrijf aan huis

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

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan ziet op het vastleggen van de planologische situatie zoals die gold op basis van het bestemmingsplan "Wildackers". De bestemming in het plangebied is vrijwel geheel gerealiseerd dan wel vergund. Voor zover dat nog niet het geval is hebben deze voor de gemeente geen financiële gevolgen. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Bijlage 3: Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een 'grove zeef', waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zoning) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten', gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; 'het groene boekje'). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

De Staat van bedrijfsactiviteiten geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

Naast een 'algemene staat van bedrijfsactiviteiten' die met name is toegespitst op specifieke bedrijfsterreinen is ook een staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld voor gebieden waarbij sprake is van een functiemenging. Daarbij wordt gedacht aan :

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra
- horecaconcentratiegebieden
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot

stand te brengen. Het toepassen van een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenginggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging

In de bijgaande lijst voor functiemenging is gekozen voor een indeling in drie categorieën, waarbij voor dit bestemmingsplan slechts categorie A relevant is.

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeeraantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de infrastructuur.

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

Naast de bovengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:

- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1
- voor categorie B gaat het om activiteiten:
 - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
 - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
 - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
 - met een in deze voor verkeer van maximaal 1 G (goederen) en 2p (personen)
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2 g (goederen) en 3 P (personen).
- Vuurwerkbesluit is van toepassing.