

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BOSCHKENS-OOST (GOIRLE)

GEMEENTE : **GOIRLE**
BESTEMMINGSPLANNUMMER : **NL.IMRO.0785.BP2013003Boschoost-ow01**
SCHAAL VAN DE KAART : **1:1000**
STATUS PLAN : **ONTWERP**
DATUM TERSIELEGGING :
DATUM VASTSTELLING :
DATUM UITSPRAAK ABRS :
DATUM INWERKINGTREDING :
DATUM ONHERROEPELIJK :
NAAM EN ADRES OPSTELLER : **ORANJEWoud, BENELUXWEG 125, 4904 SJ
OOSTERHOUT**

PLANTOELICHTING

Inhoudsopgave plantoelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	3
2.1	Historische ontwikkeling Riel	3
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	5
2.3	Technische infrastructuur	11
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	12
3.1	Rijk	12
3.2	Provincie	13
3.3	Gemeente	15
4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	17
4.1	Welstand	17
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	17
4.3	Volkshuisvesting	18
4.4	Groen	19
4.5	Verkeer en parkeren	19
5	MILIEUASPECTEN	21
5.1	Milieuhinder en bedrijven	21
5.2	Externe veiligheid	21
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	24
5.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	24
5.5	Lucht	25
5.6	Geur	25
5.7	Bodem	26
5.8	Natuur	26
6	WATER	29
6.1	Beleid	29
6.2	Huidige situatie	33
7	OPZET PLANREGELS	35
7.1	Plansystematiek	35
8	UITVOERBAARHEID	40
8.1	Economische uitvoerbaarheid	40
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen:

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

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het verouderde bestemmingsplannenbestand is voor de gemeente Goirle aanleiding geweest om een traject te starten voor actualisering en digitalisering van de geldende bestemmingsplannen. Thans is onderhavig plangebied aan de orde. Het plan heeft een overwegend conserverende strekking. De belangrijkste bestemmingen in het bestemmingsplan hebben betrekking op de woon- en maatschappelijke functie. Daarnaast heeft een groot deel van het plan een bosfunctie. De regelgeving van deze functies bouwt voort op de vigerende regelgeving, maar speelt ook in op veranderingen in de maatschappij.

Het bestemmingsplan heeft als doel de huidige planologische rechten te verankeren in een actuele regeling. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in aansluiting op andere plannen binnen de gemeente een zekere uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Dit alles 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 en regels en de daarop betrekking hebbende plantoelichting.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Goirle. Het plangebied grenst in het westen aan de percelen van de Tilburgseweg 209, Heiningenstraat 3, Dr. Keyzerlaan 4A, 4B, 4C, 6, 6A, 8, 10, 12 en 14, 21, 21A, 23 en Rillaersebaan 75, in het noorden aan de rijksweg A58, in het oosten aan de gemeente Tilburg en in het zuiden aan de Rillaersebaan. Het plangebied omvat tevens het gebied dat thans is begrepen in het vigerende bestemmingsplan 'Dr. Keyzerlaan'. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto met globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring	Inwerking	Kroon/ABRS
Dr. Keyzerlaan	25-02-2003	09-05-2003	14-07-2003	n.v.t.
Boschkens	05-03-2002	20-08-2002	28-05-2003	28-05-2003
Uitwerkingsplan Bospatio's	11-09-2007	04-10-2007	18-10-2007	n.v.t.
Uitwerkingsplan Zuidoost A	15-02-2005	17-03-2005	31-03-2005	n.v.t.
Uitwerkingsplan De Boemerang	01-05-2007	03-07-2007	19-07-2007	n.v.t.

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 een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het 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 beschreven wat het vigerend beleid inhoud en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

Het eerste deel van dit bestemmingsplan betreft de toelichting. Hierin wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke en functionele beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de watersaspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

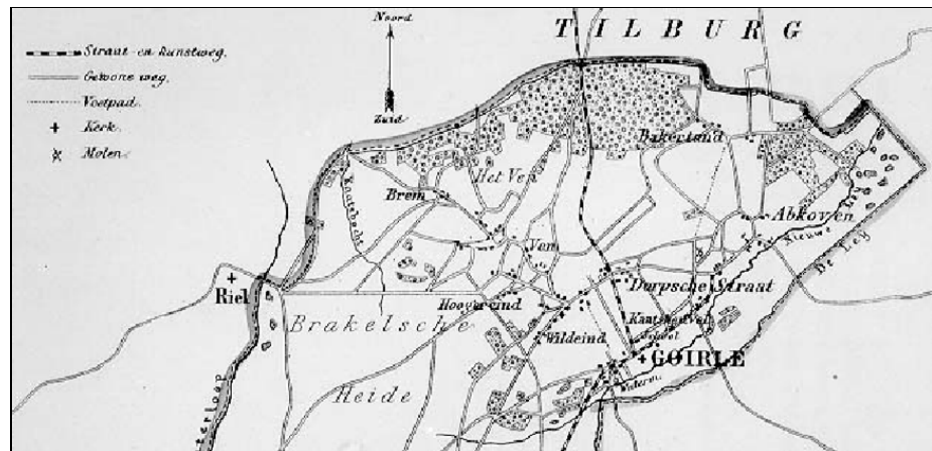
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling 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.



Afbeelding 2: kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

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

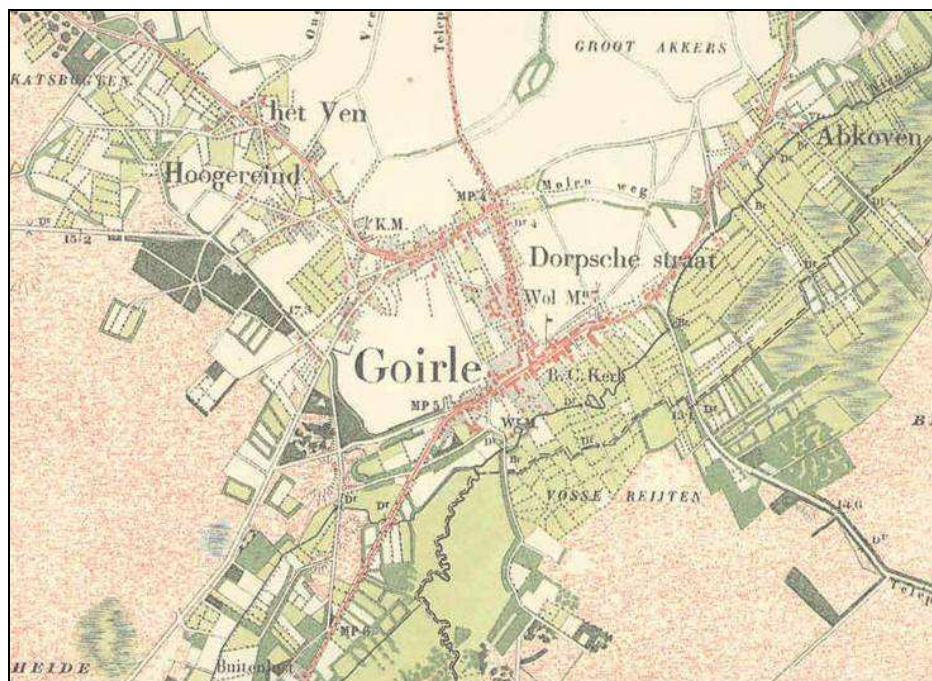
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom 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.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



Afbeelding 3: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20^e eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abkoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met 28 woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Hellen en de Nieuwe erven tot stand gekomen. De woonwijk Boschkens, aan

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de grote gebiedsontwikkeling "Boschkens", gelegen tussen de rijksweg A58 en de kern Goirle en weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4: totale gebiedsontwikkeling Boschkens ten westen en ten oosten van de Tilburgseweg



Afbeelding 5: luchtfoto van de locatie Boschkens

Het gehele woongebied "Boschkens" wordt als een ring rond het bosgebied tussen de kern Goirle en de A58 gerealiseerd. De nieuwe woonwijk Boschkens ligt aan weerszijden van de Tilburgseweg, achter de daar al aanwezige bebouwing.

Boschkens ten oosten van de Tilburgseweg

Het deel van de nieuwe woonwijk Boschkens ten oosten van de Tilburgseweg, waarin onderhavig bestemmingsplan "Boschkens-Oost" thans voorziet in een nieuwe planologische juridische regeling, bestaat uit de volgende fasen, die inmiddels zijn gerealiseerd.

- Fase 1 betreft het inmiddels gerealiseerde project "Kijk Boschkens", dat bestaat uit 178 woningen langs de A58 en 6 patiobungalows, gelegen aan de Sporenring. Dit project is destijds gerealiseerd met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en is op 5 juli 2007 vergund.
- Fase 2 bestaat uit de deelgebieden "Boemerang" (61 woningen aan de Sporenring even nummers 80 t/m 136, Maalsteen even en oneven nummers 1 t/m 20, Vuursteen 1, 2 en 3, Kooksteen 1, 2 en 3, Slijpsteen 1, 2 en 3, Zandsteen 1, 2 en 3) en "Bospatio's" (36 woningen aan de Middeleeuwen even en oneven nummers 1 tot en met 36).
- Fase 3 wordt gevormd door 17 woningen aan de Sporenring (even nummers 2 t/m 34), 20 vrijstaande woningen aan de Romeinse Tijd, Bronstijd en IJzertijd, 21 woningen aan de Sporenring (even nummers 36 t/m 78), 7 woningen aan Spieker (oneven nummers 1 t/m 13), 10 woningen gelegen aan de Waterput (even nummers 2 t/m 20) en de Brede School (met daarboven 16 appartementen, vergund met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op 5 juli 2007).

Boschkens ten westen van de Tilburgseweg

Het deel van de nieuwe woonwijk Boschkens ten westen van de Tilburgseweg, bestaat uit de volgende fasen.

- Fase 4 betreft een nog op te starten fase aan de Rillaersebaan.
- Fase 5 omvat het woongebied voor 209 woningen dat is opgenomen in het door de gemeenteraad op 31 mei 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas".
- Fase 6 betreft het bouwen van 145 woningen. Deze woonwijk is opgenomen in het bestemmingsplan "Boschkens fase 6". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 september 2013.

Het woongebied "Boschkens" betreft een enkelvoudig concept: rondom het bestaande bosgebied is een bebouwingsring met overwegend woningen geprojecteerd. In de overgangszone tussen de bebouwingsring en het boscomplex is een groene binnenring opgenomen. Deze vormt een ruimtelijk-landschappelijke eenheid en maakt in feite de ring van woningen manifest. Daarmee valt het woongebied "Boschkens" uiteen in drie verschillende gebieden waarvan de typologieën elkaar aanvullen en versterken:

- het bosgebied;
- de bebouwingsring rondom;
- de groene tussenzone.

Het hoofdthema is wonen in en aan het bos: iedere woning heeft een relatie met het bos en direct of indirect zicht op het bos, zodat maximaal kan worden geprofiteerd van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Een bebouwingsring, aan de buitenzijde gekenmerkt door een "muur", omarmt "Boschkens" als een continu element. De buitenkant van de muur vormt een sterk contrast met de binnenkant: eenheid tegenover diversiteit. De muur zal uit meerdere soorten steen worden opgetrokken. De woningen daarachter variëren in kleur, vormtaal, materialisering, hoogte, architectuurstijl en typologie. Door dit contrast ontstaat spanning in het plan. Op strategische punten wordt de muur onderbroken en/of worden er (hoogte-)accenten toegevoegd, zodat het plan

wordt verankerd aan zijn omgeving er herkenningspunten ontstaan. De muur heeft naast een ruimtelijke betekenis ook een functionele betekenis: het weren van geluid. Uiteraard dienen alle woningen te voldoen aan de Wet geluidhinder.

De groene tussenzone vormt tegelijkertijd een continue groene voorziening en een buffer tussen het bos en de bebouwingsring. Het continue profiel van de ontsluitingsweg, de bosring, die aansluit op de Rillaersebaan, begrenst deze zone en zorgt samen met de muur voor samenhang.

De bebouwingsring

De bebouwing rondom het bestaande bosgebied is een geconcentreerde zone langs de plangrens. Door de bebouwingsring aan de buitenrand met een doorgaande muur te omringen krijgt het gebied een autonome uitstraling. De muur is eenduidig in haar samenhang en herkenbaarheid, maar kan in hoogte en functie (gevel, onderdeel van de gevel of hoge tuinmuur) variëren. Achter de muur is de wereld van "Boschkens" te vinden. De eenduidige uitstraling van de stenen muur aan de buitenkant wordt aan de binnenkant vervangen door een gedifferentieerde uitstraling en zonering van de te onderscheiden randen. De woningen zijn alle direct of indirect via dwarsstraten en hoven op het bosgebied georiënteerd. De bebouwing is onder te verdelen in een aantal deelgebieden. Deze deelgebieden ontleen hun ruimtelijke structuur en woningdifferentiatie aan de specifieke voor het gebied geldende randvoorwaarden. Deze worden bepaald door de aard van de aangrenzende gebieden buiten de ring, eventuele geluidsbelasting van de rijksweg of Rillaersebaan, de diepte van de verkavelingszone, bezonning en oriëntatie naar het bos en andere landschappelijke elementen. Onderhavig plangebied is te verdelen in vier gebieden: de zone langs de rijksweg A58, de zone langs de Bakertand, de zone langs de Rillaersebaan (oost) en het gebied in het bos. De deelgebieden vormen ruimtelijke eenheden waarbinnen de architectuur "familie" van elkaar is.

Deelgebied Zuidoost A

Dit gebied bestaat uit een smalle strook tussen de Rillaersebaan en Stichting Kompaan en De Bocht, naar het oosten toe wordt de strook breder. Tussen de bebouwingsstroken en het bos ligt een smalle strook groen die zich pas in het oostelijke deel verbreedt in een wigvormige groene ruimte (groen zoom). De bebouwingsstrook wordt begrensd door de ontsluiting van de Bosring vanaf de Rillaersebaan. Hier ontstaat een brede knip in de structuur van de bebouwingsring langs de Rillaersebaan (oost). Dit deelgebied kent een grote variëteit aan woningtypologieën.



Afbeeldingen 6 en 7: verkaveling en luchtfoto van het deelgebied Zuidoost A

De 17 "muurwoningen" aan de Sporenring (even nummers 2 t/m 34), hebben twee voorkanten, één naar de Rillaersebaan en één naar het bos. Meer naar het oosten staan rijtjeswoningen (21 woningen aan de Sporenring even nummers 36 t/m 78, 7 woningen aan Spieker oneven nummers 1 t/m 13 en 10 woningen gelegen aan de Waterput even

nummers 2 t/m 20). Aan het einde van de bebouwingsstructuur bevindt zich dan een hof, gevormd door een schoolgebouw en de rijtjeswoningen. Het hof heeft een u-vorm en opent zich naar het bos. De rijtjeswoningen vormen als het ware een bouwblok met binnenin een klein hof. De bebouwingswand begeleidt de Bosring. De rijtjeswoningen staan haaks op de muur. Dit levert een vanzelfsprekende differentiatie op in de verschijningsvorm van de muur. Het schoolgebouw, gelegen in het oosten van het plangebied, vormt een markant punt in de structuur. Het markeert de zuidoosthoek van het plangebied. De school, met daarboven 16 appartementen, ligt aan een halfopen hof die zich naar het bos toe opent. Naar de Rillaersebaan vormt dit hof een bebouwingsfront. Ten noorden van de rijtjeswoningen liggen 20 boskavels voor vrijstaande woningen die inmiddels (nagenoeg) allemaal zijn gerealiseerd.

Deelgebied Bospatio's

Dit gebied bestaat uit een carrévormige bouwmassa met 36 woningen (Middelleeuwen even en oneven nummers 1 tot en met 36) rond een binnenhof: de patio. Deze woningen liggen in een bos dat recent is aangeplant. De achterzijde van de woningen grenst aan het bos. Aan de buitenrand zorgt de hoekbebouwing samen met de tuinmuren voor een uniforme uitstraling. Tezamen met de boskavels vormen de bospatio's de invulling van het groene bosgebied in "Boschkens".



Afbeeldingen 8 en 9: verkaveling en luchtfoto van het deelgebied Bospatio's

Deelgebied De Boemerang

De Boemerang bestaat uit een smalle noord-zuid strook aan de oostkant van het plangebied, tussen de Rillaersebaan en de A58. Deze strook heeft, zoals de naam doet vermoeden, de vorm van een boemerang en bestaat uit 61 woningen (gelegen aan de Sporenring even nummers 80 t/m 136, Maalsteen even en oneven nummers 1 t/m 20, Vuursteen 1, 2 en 3, Kooksteen 1, 2 en 3, Slijpsteen 1, 2 en 3, Zandsteen 1, 2 en 3). De uiteinden zijn smal, het middenstuk breed. Het gebied heeft, door de continuering van de muur, een ruimtelijke relatie met het deelgebied Zuidoost A.



Afbeeldingen 10 en 11: verkaveling en luchtfoto van het deelgebied De Boemerang

Deelgebied Kijk Boschkens

Dit deelgebied, dat in totaal 178 woningen omvat, ligt in de noordoosthoek van het plangebied en grenst in het zuiden aan het bos en in het oosten aan de gemeente Tilburg. Aan de noordzijde wordt dit deelgebied, en tevens het plangebied, begrensd door de ecologische verbindingszone langs de A58. Het deelgebied bestaat uit een smalle strook naar het oosten toe. De strook maakt een knik naar het zuiden. Het gebied vat uiteen in twee delen, gescheiden van de Bosring. Het noordelijk deel omvat de aaneengesloten bebouwing, de muur en de groenstrook. Het zuidelijke deel bestaat uit de vrijstaande woningen, die ten dele in het bos liggen. Deze (dubbele) bebouwingsstrook kent afwisselend bebouwing en kleinschalige openbare hoven grenzend aan de muur (noordoostelijke deel) en de Bosring (zuidelijke deel).

Dit deelgebied kent een variëteit aan woningtypologieën. De woningen ten noorden van de Bosring zijn te kenschetsen als muurwoningen, die de volgende onderverdeling kennen: appartementen, herenhuizen en terraswoningen. De strook muurwoningen maakt zoals gezegd halverwege een knik richting het zuidoosten. Deze woningen hebben twee voorkanten: één naar de Bosring en één naar de ecologische zones langs de A58. Aan de laatstgenoemde voorkant liggen de parkeergrachten. Deze zijn te bereiken vanaf de Bosring door een half verdiepte onderdoorgang onder de appartementen. De parkeergrachten zelf liggen eveneens half verdiept. Ten zuiden van de Bosring liggen 6 patiowoningen. De patiowoningen betreffen een cluster geschakelde woningen, waarbij door hun onderlinge verspringing buitenruimtes ontstaan. Het gaat om éénlaagse bebouwing.



Afbeeldingen 12 en 13: verkaveling en luchtfoto van het deelgebied Noordoost

Dr. Keyzerlaan

Het gebied dat aangeduid wordt als Dr. Keyzerlaan (bestemd tot "Wonen-4", "Maatschappelijk-1" en "Groen-2") heeft een uniek ruimtelijk karakter, doordat de dominantie van de natuur is gemaximaliseerd en de invloed van de door de mens gerealiseerde gebouwde ingrepen dan wel nog te realiseren bouw zorgvuldig ondergeschikt zijn gemaakt aan de leidende rol van het doorgaande boskarakter in dit gebied. Bij de inrichting van de kavels is het open, groene karakter van het gebied gehandhaafd en zijn de (waardevolle) aanwezige bomen gehandhaafd. De Dr. Keyzerlaan kent een laanbeplanting met statige bomen, beukenhagen en fraaie rododendrons. De aanwezige diverse groenstructuur bepaalt in hoge mate de bijzondere kwaliteit van dit gebied. Ten behoeve van behoud en versterking van het aanwezig boskarakter zijn beschermende bepalingen in de planregels opgenomen zoals onder andere een omgevingsvergunning (voorheen: aanlegvergunningstelsel) voor de bescherming van bepaalde bomen, hagen en rododendrons. Voorts is de bebouwing geconcentreerd op beperkte oppervlaktes, gelegen op enige afstand van de openbare weg. Hierdoor is een hoogwaardig "woonbos" ontstaan met fraaie vrijstaande villa's in zeer uiteenlopende verschijningsvormen te midden van veel groen op zeer ruime bospercelen met een lage bebouwingsdichtheid. Alle panden zijn met zorg ontworpen en zijn van een hoge architectonische kwaliteit. Eén van de panden is daardoor inmiddels een Rijksmonument (Dr. Keyzerlaan 2) en een tweede gemeentelijk monument (Dr. Keyzerlaan 4a). Het schoolgebouw aan de Dr. Keyzerlaan is voorzien van een karakteristieke voorgevel, betreffende een uit metselwerk opgetrokken wand van twee lagen hoog. De hoek van het gebouw is vormgegeven door middel van een in baksteen opgetrokken schoorsteen. De karakteristieke vormgeving en detaillering maakt het gebouw tot een architectonisch en waardevol geheel. Met onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de ruimtelijke structuur van het gebied aan de Dr. Keyzerlaan, in het plan bestemd tot "Wonen-4", "Groen-2" en "Maatschappelijk -1" als geheel in stand te houden. De ruimtelijke structuur is vooral kwetsbaar voor verdichting. Verdichting door bebouwing gaat ten koste van het alom gewaardeerde extensieve beeld van deze villawijk en dient hier te worden voorkomen.



Afbeelding 14: luchtfoto van de locatie Dr. Keyzerlaan

2.3 Technische infrastructuur

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

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak, de Structuurvisie voor de snelwegomgeving, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor het onderhavige bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader met name gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie

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

Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen (PKB'en), zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze beslissingen alleen nog bindend voor het Rijk zelf en niet meer voor andere overheden. De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte (Barro)

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

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering.

Conclusie

De Crisis- en herstelwet is niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet, die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren

worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie het meest van belang is voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierbij centraal.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.



Afbeelding 15: uitsnede kaart structuurvisie met aanduiding van het plangebied

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud.

Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft plaatsgevonden in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijke structuur. De ruimtevraag is binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Onderhavig bestemmingplan is in overeenstemming met de SVRO.

Verordening ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte 2012 is op 1 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 inwerking getreden .

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied'.



Afbeelding 16: uitsnede kaart Verordening ruimte

Conclusie

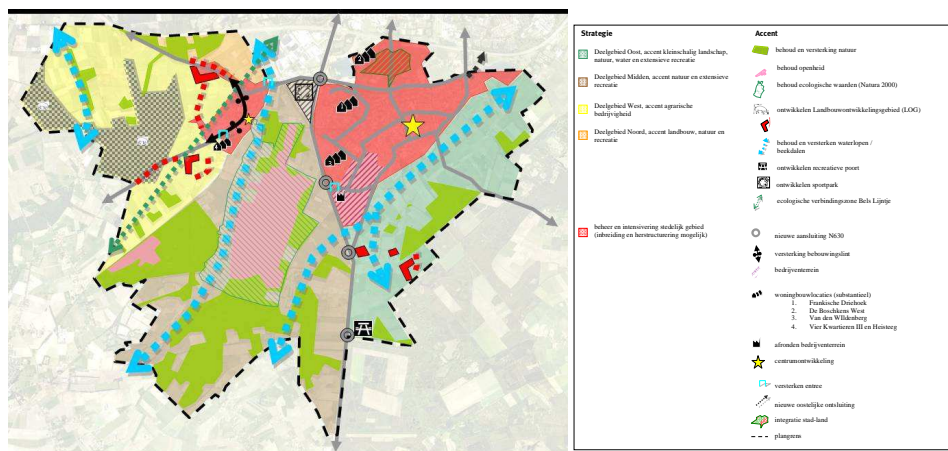
Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en levert geen strijd op met de doelstellingen uit de Verordening ruimte.

3.3 Gemeente

Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid.

De gronden van het plangebied zijn in de structuurvisie onder meer aangewezen voor het beheer en de intensivering van het stedelijk gebied. Ook is een deel aangewezen voor integratie tussen stad en land.



Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er is geen strijd met de structuurvisie van de gemeente Goirle.

Bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeren op grond van de bestemmingsplannen "Dr. Keyzerlaan" en "Boschkens" en de uitwerkingsplannen "Bospatio's", "Zuidoost A" en "De Boemerang" onder andere woon-, bos-, groen-, verkeers- en maatschappelijke bestemmingen. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestaande planologische mogelijkheden zoveel als mogelijk in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. De vigerende planologie verzet zich niet tegen het onderhavige bestemmingsplan.

Integraal Huisvestingsplan Goirle 2009-2016 PO/VO

In dit plan zijn de ambities inzake onderwijshuisvesting voor de periode 2009 tot en met 2016 zo concreet mogelijk in beeld gebracht. In het plan zijn verschillende clusters benoemd. Door de verdeling van de gemeente in clusters kan de planontwikkeling van verschillende scholen optimaal op elkaar worden afgestemd. Binnen de clusters kan gezocht worden naar oplossingen voor huisvestingsknelpunten, zodat leerlingen in geval van tijdelijke huisvestingsbehoefte (<4 jaren) binnen een bepaald cluster onderwijs kunnen volgen. Voor voorliggend plangebied zijn in het huisvestingsplan voor het onderhavige bestemmingsplan geen nadere eisen of voorwaarden gesteld.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan levert geen strijd op met het Integraal Huisvestingsplan Goirle.

4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd in maart 2004.

De Welstandsnota heeft een duidelijk relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het doel van het welstandsbeleid is om te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de Welstandsnota.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te

leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden, alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

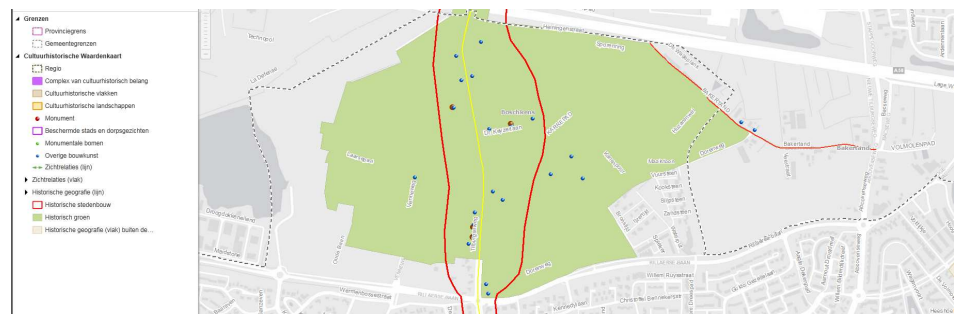
Conclusie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied aangeduid als een locatie met een hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten (zie afbeelding 17). Verder blijkt uit de waardenkaart dat een deel van het plangebied is aangemerkt als historisch groen. In het onderhavige bestemmingsplan behouden de gronden die reeds een groen- of bosbestemming hebben deze bestemming. Voor een deel van de gronden van het plangebied geldt ten behoeve van de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het aspect archeologie staat de planvorming niet in de weg.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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.

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart deels aangeduid als een locatie met een hoge waarde op het gebied van historische stedenbouw. Er zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten binnen het plangebied aanwezig.



Afbeelding 17: Cultuurhistorische Waardenkaart plangebied en omgeving

4.3 Volkshuisvesting

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor drie hoofdthema's:

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

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is, zodat iedereen passende woonruimte kan vinden.

In de Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021 is daarnaast op een kaart de ligging van potentiële woningbouwlocaties aangeduid. De gronden van het plangebied behoren niet tot de betreffende locaties.

4.4 Groen

De gemeenteraad heeft op 15 juli 2003 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. De "Nota groenomvorming gemeente Goirle", op 10 oktober 2006 vastgesteld door de gemeenteraad, is een uitwerking van de in het Groenstructuurplan gedane aanbevelingen om te komen tot kwaliteitsverbetering van het openbaar groen en het verwezenlijken van kostenbewust groenbeheer. Een gemeente met een hoogwaardig groen woon- en werkklimaat is het beoogde eindresultaat.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is slechts deels gelegen in het plangebied van het Groenomvormingsplan. Het gebied rond de Dr. Keyzerlaan heeft hierin de waardering van een groene tuinsfeer. Doel is het handhaven en verbeteren van het beplanten, zoals sierheesters en bodembedekkers langs doorgaande wegen en op grotere openbare ruimtes. Daarnaast is het doel om grootschalige beplantingsvakken om te vormen naar gazons.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de doelstellingen uit het Groenomvormingsplan.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Leefbaarheid en bereikbaarheid staan voorop in het op 3 november 1998 door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk verkeers- en vervoerplan 'Goirle op weg naar 2010'. De hoofddoelstellingen van het gemeentelijke verkeersbeleid luiden als volgt:

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid, inclusief de verkeersveiligheid;
- het verzekeren van een selectieve bereikbaarheid van bestemmingen;
- het beperken van de automobilititeit.

Ten behoeve van de stroomlijning van verkeer zijn de gemeentelijke wegen gecategoriseerd. Op basis van de categorie-indeling worden eisen gesteld aan de inrichting van de weg en worden verkeersregels vastgesteld voor het gebruik van de weg. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de wegen binnen en de wegen buiten de bebouwde kom.

De ontsluiting van het plangebied ter plaatse van de Dr. Keyzerlaan geschiedt op de Tilburgseweg ten westen van dat deel van het plangebied. Het overige deel van het plangebied wordt ontsloten op Rillaersebaan, ten zuiden van het plangebied. Tussen beide delen van het plangebied is een langzaam-verkeersroute aanwezig.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals beschreven in CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

5 MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

Bij het beoordelen van welke (binnen het plangebied of elders gelegen) bedrijven invloed hebben binnen het plangebied, is gebruik gemaakt van de desbetreffende omgevingsvergunning of AMvB (wettelijke afstanden) en de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Laatstgenoemd document betreft een richtlijn en geen wettelijk kader. Er is voor de genoemde richtlijn gekozen, omdat er verder geen goede andere richtlijnen of kaders voorhanden zijn om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar, die gebaseerd zijn op een 'gemiddeld' modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf het bedrijf (of de opslagvoorziening of installatie) tot woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen en cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden.

Binnen onderhavig bestemmingsplan zijn twee scholen gelegen. De richtafstand voor een school met bijbehorende voorzieningen tot bestaande en eventuele 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 en parkeerplaatsen. In de bestaande situatie bevinden zich speelterreinen op het perceel van de school. De vigerende planologische situatie maakt deze voorzieningen net als parkeervoorzieningen direct mogelijk. Ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie is er met onderhavige bestemmingsplanwijziging dus geen wijziging van de feitelijke en planologische mogelijkheden, waardoor geen nieuwe hinder wordt veroorzaakt. Hinder van bedrijven in de omgeving op het plangebied is reeds in het kader van de milieuregeling beoordeeld (milieuvergunning) en wordt niet getoetst in voorliggend plan (het betreft een bestaande situatie).

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.2 Externe veiligheid

Inleiding

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen";
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide

begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

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

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

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

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

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

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

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

Inrichtingen

Op ongeveer 650 m van het plangebied ligt Primagaz Nederland BV. Het bedrijf heeft een vergunning voor de opslag van vloeibare en gasvormige brandstoffen en valt daarmee onder het Bevi. Het invloedsgebied van het bedrijf is 310 m. Dit reikt niet tot het plangebied. Het bedrijf is dus geen relevante risicobron voor het plangebied.

In en rond het plangebied liggen geen andere inrichtingen welke relevant zijn voor externe veiligheid. Ook maakt het bestemmingsplan geen nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen mogelijk.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer per water. Over de nabijgelegen A58 worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Extern veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg is vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

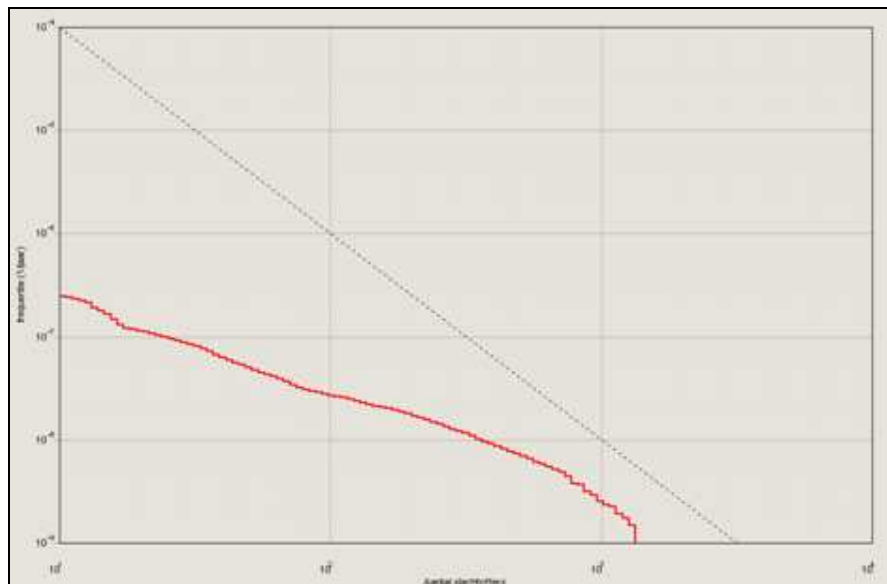
Plaatsgebonden risico

In de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per rijksweg vaste maximale PR 10^{-6} contouren opgenomen, dit worden Veiligheidszones genoemd.

De veiligheidszone van de A58 ter hoogte van het plangebied is 24 m. Binnen deze veiligheidszone maakt het bestemmingsplan geen kwetsbare objecten mogelijk. Aan de eisen van het plaatsgebonden risico wordt dus voldaan.

Groepsrisico

Voor berekening van het groepsrisico zijn in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen risicoplafonds vastgelegd. Het risicoplafond van de A58 ter hoogte van het plangebied is vastgelegd op 4542 tankauto's GF3 (brandbaar gas) per jaar. Het groepsrisico van de A58 ter hoogte van het plangebied is in 2012 reeds gerekend door de gemeente Tilburg ten behoeve van de routing vervoer gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is weergegeven in figuur 1.



Afbeelding 18: groepsrisico A58

In bovenstaande afbeelding is te zien dat het groepsrisico van de A58 ter hoogte van het plangebied lager is dan de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan staat geen bestemmingen toe met een hogere personendichtheid dan het huidige bestemmingsplan, er is dus ook geen sprake van toename van het groepsrisico.

Omdat het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde en er ook geen sprake is van toename van het groepsrisico, is verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Aan de eisen van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt voldaan.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor externe veiligheid.

Vuurwerk

In 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst.

De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)-bewaarpplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vast afstand van 20 m in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarpplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 m voorwaarts). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling en de vaststelling van dit bestemmingsplan. Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Voor de enige relevante risicobron (A58) geldt dat er geen sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Groepsrisicoverantwoording is daarom niet verplicht.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

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

5.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

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

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Binnen het bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten gepland. Hierdoor hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Wanneer er ontwikkelingen worden beoogd binnen het plangebied dienen deze separaat te worden beschouwd.

Conclusie

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.5 Lucht

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

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Onderhavige ontwikkeling betreft een conserverend bestemmingsplan, dat niet tot een categorie van gevallen behoort waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve "niet in betekenende mate" bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie

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

5.6 Geur

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeel overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij "het voorkomen van nieuwe geurhinder" voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering.

5.7 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening - worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Dit bestemmingsplan is een beheersplan. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwinguitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de vergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem bestaan geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.8 Natuur

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

Het plangebied is op ruime afstand van natuurbeschermingswetgebieden gelegen maar het plangebied maakt wel onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Deze gronden zijn bestemd als 'Bos'. Op deze wijze zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke, bosbouwkundige en natuurwaarden in de vorm van de levensgemeenschap bos. Het is niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier derhalve niet nader op in te worden gegaan.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen. Ook is in

deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

Categorieën	Omschrijving
Algemene soorten	Zeer algemene soorten (genoemd in Tabel 1 van de AMvB) en voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.
Overige soorten	Soorten die genoemd zijn in Tabel 2 van de AMvB. Voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag indien men werkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.
Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB	Soorten die genoemd zijn in Tabel 3 van de AMvB. Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt.

Vogelsoorten zijn niet in de verschillende tabellen van de Flora- en faunawet opgenomen. Alle vogelsoorten genieten in Nederland een gelijke bescherming. Samengevat kan worden geconcludeerd dat voor de meeste situaties thans een vrijstelling geldt. Voor bepaalde typen werkzaamheden geldt een vrijstelling als men handelt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode. In specifieke gevallen moet een ontheffing worden aangevraagd.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied die negatieve effecten kunnen opleveren voor soorten uit de eerste categorie (streng beschermde soorten) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, waarbij een uitgebreide toets geldt. Voor de tweede categorie soorten (beschermde soorten) is een vrijstelling van toepassing, indien er gewerkt wordt volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. Ontheffing voor deze soorten is alleen nodig voor werkzaamheden die anders dan voorheen worden uitgevoerd en voor grootschalige veranderingen.

Zorgplicht

Bij realisering van de plannen dient rekening gehouden te worden met twee algemene voorwaarden uit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing.

- In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juni) mogen eventueel in het plangebied aanwezige vegetatie, bosjes, en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun omgeving.

Conclusie

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van natuurbeschermingswetgebieden en gebieden met betrekking tot de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier niet nader rekening mee te worden gehouden. In het plangebied worden eveneens geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

6 WATER

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit hoofdstuk geeft daar uitvoering aan. Gezien het consoliderend karakter van het bestemmingsplan wordt met name ingegaan op het huidige waterbeleid dat van toepassing is binnen het plangebied en op het beschrijven en vastleggen van het huidige watersysteem in het plangebied.

6.1 Beleid

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

Dit plan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009, bevat het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en twee plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategische deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin veilig kan worden gewoond en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Structuurvisie

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water.

Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2010-2015 Krachtig water;
- Kadernota Stedelijk water;
- Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk;
- Keur waterschap De Dommel 2009;
- Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid.

Waterbeheer plan 2010-2015 Krachtig Water

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap De Dommel, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Droge voeten: ten behoeve hiervan worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast.
- Voldoende water: hiervoor worden in uiterlijk 2015 plannen vastgesteld voor het gewenste grond- en oppervlakteregime in zowel landbouw- als natuurgebieden. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) wordt stevig aan de slag gegaan.
- Natuurlijk water: voor dit thema richt het waterschap de inrichting en het beheer van zijn watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies "waternatuur" en "verweven" uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit.
- Schoon water: hiervoor zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Samen met gemeenten worden optimalisatiestudies uitgevoerd en afspraken vastgelegd in afvalwaterakkoorden. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de kaderrichtlijn Water. Bron- en effectgerichte maatregelen worden genomen om kwetsbare gebieden te beschermen
- Schone waterbodem: vervuilde waterbodems worden aangepast in samenhang met beekherstel;

- Mooi water: dit wordt gerealiseerd door bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens te vergroten door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Kadernota Stedelijk Water

Deze nota vormt voor het waterschap de koepel waaronder een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen, maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden. In de nota is een visie en rolopvatting op het stedelijke waterbeleid op hoofdlijnen uitgewerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgenomen. De visie bestaat uit de beschrijving van de gewenste situatie op de lange termijn die richtinggevend is voor de koers van het waterschap in het stedelijke gebied. Daarbij wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem en een duurzaam waterbeheer. Dit betekent dat gestreefd wordt naar:

- het realiseren van een zelfvoorzienend, zelf regulerende watersystemen;
- het bereiken van een betere waterkwaliteit en het bereiken van hogere natuurwaarden in watersystemen;
- het minimaliseren van wateroverlast;
- het vergroten van de belevingswaarde van water (landschappelijke betekenis);
- het optimaliseren van de inspanningen voor waterbeheer.

Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsingsinstrumentarium (HNO-tool) ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Keur waterschap De Dommel 2009

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur Waterschap De Dommel 2009. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid

Deze nota bevat de beleidsregels voor een hydrologisch beschermingsbeleid met het doel het tegengaan van verdere verdroging door ingrepen in de waterhuishouding. Al sinds jaren wordt door waterschappen in Noord-Brabant een hydrologisch beschermingsbeleid gevoerd voor onttrekkingen, lozingen en het aan- en afvoeren van water in beschermde gebieden. Tot voor kort had het beschermingsbeleid bij Waterschap De Dommel betrekking op de natte GHS en wordt nu uitgebreid tot de gehele GHS natuur. De beleidsregels vormen een nadere concretisering van het beschermingsbeleid tegen verdere verdroging en beogen duidelijkheid te scheppen omtrent het toepassingsbereik en de uitkomst van belangenafweging tot aanvragen om een vergunning of ontheffing. Binnen het plangebied zijn keurbeschermingsgebieden gelegen, op onderstaande kaart is de ligging hiervan weergegeven.



Afbeelding 19: uitsnede kaart overzicht Keur- en attentiegebieden (waterschap De Dommel)

Gemeente Goirle

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014

Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad op 15 december 2009 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014 (VGRP) vastgesteld. Doelstellingen van het VGRP zijn:

- voorkomen van wateroverlast vanuit riolering en oppervlaktewater;
- handhaven van een grondwaterstand die de bestemming van percelen niet belemmert;
- doelmatige inzameling van het binnen de gemeente geproduceerd afvalwater;
- doelmatige inzameling van hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt op het perceel waarop het valt;
- transporteren van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen en zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt;
- doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

In het VGRP wordt, naast de zorgplicht voor de riolering, invulling gegeven aan de drie zorgplichten die de gemeente heeft met betrekking tot afval-, hemel- en grondwater.

Visie op afvalwaterstelsel

Er wordt gestreefd naar een duurzaam goed beheerbaar afwaterstelsel, om de volksgezondheid te beschermen, de goede leefomgeving te behouden en het milieu en de natuur te beschermen. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater. Hierbij maakt de gemeente op basis van kosten een afweging tussen lokale of centrale inzameling. Voor alle nieuwbouw is aansluiting op de riolering een voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Bij nieuwbouw dient het afvalwater gescheiden van het hemelwater op de kavelgrens te worden aangeboden.

Visie op hemelwaterstelsel

De gemeente streeft naar het gescheiden verzamelen van afvalwater en hemelwater. In bestaand gebied worden openbare verharde oppervlakken (wegen, parkeerplaatsen en

daken van openbare gebouwen) afgekoppeld en wordt particulieren de mogelijkheid geboden om ook hun verharde oppervlakken, vooral daken en verharde (voor)tuinen af te koppelen. Bij nieuwbouw dient alles gescheiden ingezameld te worden. Voorwaarde daarbij is dat deze scheiding op een beheersbare en kosteneffectieve wijze in de exploitatie plaatsvindt, zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en zonder wateroverlast. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor het, vanaf de perceelsgrens, afvoeren van hemelwater, waarvan de eigenaar/gebruiker van een perceel zich wil ontdoen en dat redelijkerwijs niet door de perceelseigenaar/gebruiker kan worden verwerkt.

Visie op ontwateringstelsel

De gemeente streeft naar de handhaving van een grondwaterregime dat overeenstemt met de bestemming van de grond. Op locaties in het openbare gebied waar dat nodig is schept de gemeente mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. Naar verwachting geldt dit slechts voor een zeer klein deel van de gemeente.

De gemeente geeft invulling aan deze visie door in het openbare gebied maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. Particulieren hebben de verantwoordelijkheid voor het grondwater op eigen terrein.

6.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied voor een deel verhard door de aanwezigheid van bebouwing, terreinverharding en wegen. Verder bestaat een groot deel van het plangebied uit bos.

Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa NAP +14,0 m tot NAP +17,0 m (bron: www.ahn.nl).

Bodem

Met behulp van de wateratlas Provincie Noord-Brabant is vastgesteld welke bodemtypen voorkomen in het plangebied. De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit eerdgronden: deze zijn voedselrijk en vochtig tot droog. In het noordoostelijk deel van het plangebied komen zandgronden voor: deze zijn voedselarm en vochtig tot droog. Het plangebied is aangegeven als infiltratiegebied.

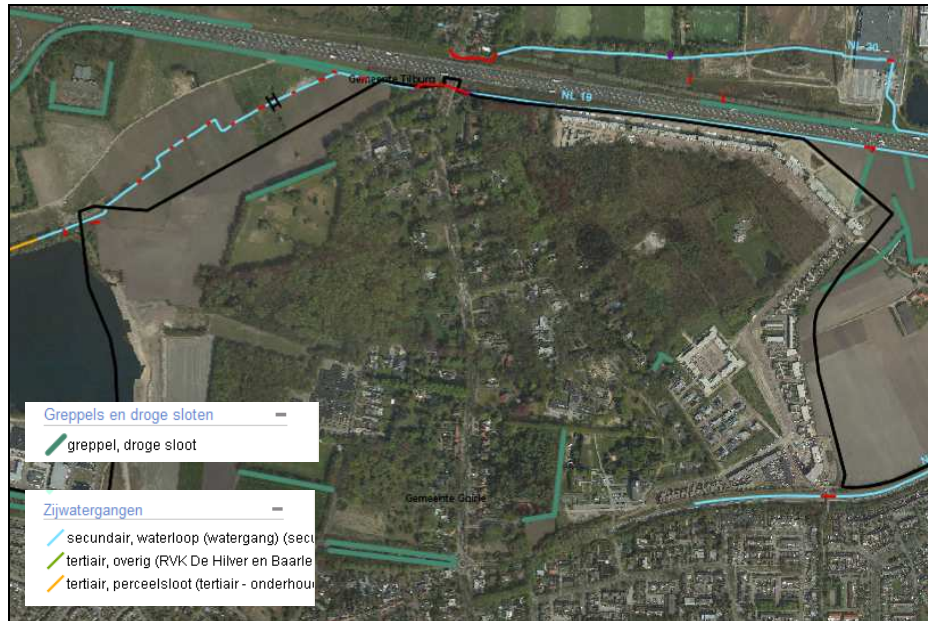
Grondwater

Met behulp van de wateratlas Provincie Noord-Brabant is vastgesteld welke grondwatertrappen voorkomen in het plangebied. In het plangebied komt met name grondwatertrap VIII voor, dit betekent een GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) van dieper dan 140 cm - mv. en een GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) van dieper dan 120 cm - mv.

Het plangebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied gelegen (Provinciale Milieuverordening 2010).

Oppervlaktewater en watergangen

In het plangebied zijn watergangen en greppels aanwezig. Aan de noordzijde (NL 19) en zuidoostzijde (NL 45) van het plangebied liggen secundaire waterlopen. De afwatering van Boschkens geschiedt aan de noordzijde via de Katsbogte naar de Nieuwe Leij, de Voortse Stroom, de Essche Stroom en de Dommel. Verder ligging binnen het plangebied enkele (droogvallende) greppels. Op onderstaande figuur zijn de watergangen en greppels aanwezig in en rondom het plangebied te zien.



Afbeelding 20: uitsnede kaart overzicht oppervlaktewater (waterschap De Dommel)

Hemel- en vuilwatersysteem

Het westelijk deel van het plangebied (omgeving Dr. Keyzerlaan) is een infiltratievoorziening aanwezig waarop de hemelwaterafvoer is aangesloten. Vanuit de infiltratievoorziening is een overstort aanwezig naar het aanwezige gemengd rioolstelsel. De vuilwaterafvoer is aangesloten op het gemengd rioolstelsel.

Aan de oostzijde van het plangebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig waarop de bebouwing en de bedrijven aan de oostzijde zijn aangesloten. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en het weggoppervlak wordt binnen het plangebied vast gehouden door water te infiltreren, op deze manier zijn de woningen hydrologisch neutraal gebouwd.

Toekomstige situatie

Omdat het bestemmingsplan consoliderend van karakter is en geen concrete ontwikkelingen bevat leidt dit ook niet tot extra afstroming van vuilwater of hemelwater: de hydrologische situatie in het plangebied verandert niet. Wanneer in de toekomst ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden dient in overleg met de gemeente Goirle en waterschap De Dommel de waterhuishoudkundige randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling vastgesteld te worden.

7 OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van onderhavig 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).

Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

Bedrijf-Nutsvoorziening

Binnen de gronden met deze bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan. De op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden. De maximale

bouwhoogte van een gebouw bedraagt 4 m. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ter plaatse niet hoger zijn dan 2 m.

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos en voor extensief dagrecreatief medegebruik. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan, waarvoor een maximale bouwhoogte van 1 m geldt. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van dit maximum voor het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 3 m. Voor het uitvoeren van enkele werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Groen-1

Structurele groenvoorzieningen (plantsoenen en andere grotere groenelementen) zijn bestemd als 'Groen-1' en 'Groen-2'. Binnen deze bestemmingen zijn bovendien onder meer in- en uitritten, voet- en fietspaden, een ecologische verbindingzone, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, evenementen en een geluidsscherm toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn geen bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Binnen de bestemming mogen enkel bouwwerken, worden gebouwd, waaronder kunstwerken en speelvoorzieningen tot 3 meter en is een geluidsscherm tot 14 meter toegestaan.

Groen-2

In afwijking van Groen-1 is in dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het bouwen van maximaal 4 woningen. Daarnaast is ten behoeve van behoud en versterking van het aanwezig boskarakter beschermende bepalingen in de planregels opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom' en 'specifieke vorm van groen - rododendron' is het vellen, snoeien of anderszins belemmeren van een gezonde ontwikkeling van de bomen of rododendron onder bepaalde omstandigheden zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, worden gebouwd, waaronder kunstwerken en speelvoorzieningen. Tevens zijn kleine gebouwtjes, van maximaal 3 m hoog, toegestaan.

Maatschappelijk - 1

Binnen de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - 1' zijn onder andere maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kinderopvang en een peuterspeelzaal toegestaan. Bovendien mogen er ter plaatse maximaal zeven appartementen aanwezig zijn.

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding weergegeven. Bijgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd en mogen maximaal 5 m hoog zijn. De bestaande uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden van het hoofdgebouw mogen niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarden betreft. Het bevoegd gezag kan hiervan onder voorwaarden van afwijken bij verbouw en/of uitbreiding of bij sloop.

Maatschappelijk - 2

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, kinderopvang en een peuterspeelzaal en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementen' voor maximaal vier appartementen op de eerste verdieping. Bovendien zijn op de tweede verdieping van het hoofdgebouw maximaal zestien appartementen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' dient een muur met een hoogte van minimaal 3 m en maximaal 5 m aanwezig te zijn in verband met het voorkomen van geluidhinder voor de nabijgelegen woningen. Met betrekking tot de minimale hoogte van de muur heeft het bevoegd gezag een afwijkingsbevoegdheid. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding weergegeven.

Natuur

In het noordoosten van het plangebied geldt de bestemming 'Natuur'. De betreffende gronden zijn onder meer bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ecologische zone, het behoud van de aldaar voorkomende ecologische- en milieuwaarden en de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen. De aanleg van (fiets) paden is toegestaan, indien de aldaar voorkomende ecologische- en milieuwaarden behouden blijven. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, waarbij een maximale hoogte van 2 m geldt. Voor het uitvoeren van enkele werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

Verkeer- Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voor speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voor een muur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur'. Ten aanzien van de geluidhinder beperkende muur gelden dezelfde regels als voor de voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag slechts onder voorwaarden worden gebouwd. Bovendien is een vergunningstelsel opgenomen.

Wonen

De verschillende woonbestemmingen zijn 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 behoren 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. Maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30% wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen in artikel 17. Voor de maximale goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bovendien bestemd voor een geluidscherm van maximaal 14 m hoog ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' is binnen de bestemming 'Wonen - 1' een muur toegestaan om geluidhinder in verband met de nabijgelegen woningen tegen te gaan. Daar waar de aanduiding 'plat dak' geldt, dient het hoofdgebouw van een plat dak voorzien te zijn. Voor zover de 'specifieke bouwaanduiding - tuinmuur' geldt, mag een tuinmuur van maximaal 3 m hoog aanwezig zijn, met dien verstande dat de tuinmuur voor maximaal 40% gesloten mag zijn.

Binnen de bestemming 'Wonen - 2' komt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom' voor. Ter plaatse is een bomenrij toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' dient een muur aanwezig te zijn.

Voor een deel van de gronden van het plangebied met de bestemming 'Wonen - 4' gelden de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - boom', 'specifieke vorm van groen - lage beukenhaag' en/of 'specifieke vorm van groen - hoge beukenhaag'. Binnen deze gronden is het vellen, snoeien of anderszins belemmeren van een gezonde ontwikkeling van de bomen of beukenhaag in beginsel zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen en sluit de aanvullende werking van enkele onderwerpen in de gemeentelijke bouwverordening uit.

Algemene gebruiksregels

Deze regels bevatten de voor het plan geldende algemene gebruiksbevestigingen voor wat betreft strijdig gebruik en bevatten algemene parkeerregels.

Algemene procedureregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een in de regels voorschreven woningtype (bouwaanduiding) te wijzigen in een ander woningtype.

Overige regels

Dit artikel bevat de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangs- en slotregel

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 al 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 al strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht (artikel 3.2.1) tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.2) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. De bestemmingen in het plangebied zijn vrijwel allemaal gerealiseerd dan wel vergund. Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. Derhalve kan worden gesteld dat onderhavig bestemmingsplan economische uitvoerbaar is.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

BIJLAGEN

1. Eindverslag inspraakprocedure

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Boschkens-Oost"**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Object van inspraak	3
1.3. Subject van inspraak	3
1.4. Inspraakprocedure	3
1.5. Ontvankelijkheid	5
2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen	6
3. Tenslotte	12

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

Artikel 150 van de Gemeentewet draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "*Inspraakverordening Goirle*" (hierna te noemen: de inspraakverordening). Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*).

Conform artikel 5 van de inspraakverordening van de gemeente Goirle, dienen burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Voorliggend stuk behelst dit verslag en bestaat, zoals voorgeschreven in artikel 5, tweede lid, onder a, b, en c, van de inspraakverordening, uit een overzicht van de gevolgde procedure, 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 "*Boschkens-Oost*".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld.

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

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 13 juni 2013 tot en met 03 juli 2013, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 12 juni 2013, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. 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.

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is 61 maal gebruik, waarvan 60 zienswijze inhoudelijk nagenoeg gelijk zijn. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW (naam, adres woonplaats) gegevens van de insprekers niet opgenomen.

1.	Particulier.	Bij brief van 28 juni (ontvangen 1 juli) 2013.
2.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 25) juni 2013.
3.	Particulier.	Bij brief van 25 (ontvangen 26) juni 2013.
4.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 27) juni 2013.
5.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 24) juni 2013.
6.	Particulier.	Bij brief van 29 juni (ontvangen 1 juli) 2013.
7.	Particulier.	Bij brief van 25 juni (ontvangen 1 juli) 2013.
8.	Particulier.	Bij brief van 28 juni (ontvangen 2 juli) 2013.
9.	Particulier.	Bij brief van juni (ontvangen 28 juni) 2013.
10.	Particulier.	Bij brief van 2 (ontvangen 2) juli 2013.
11.	Particulier.	Bij brief van 27 (ontvangen 27) juni 2013.
12.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 24) juni 2013.
13.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
14.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
15.	Particulier.	Bij brief van 27 (ontvangen 27) juni 2013.
16.	Particulier.	Bij brief van 26 (ontvangen 26) juni 2013.
17.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
18.	Particulier.	Bij brief van 30 (ontvangen 30) juni 2013.
19.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
20.	Particulier.	Bij brief van 20 (ontvangen 20) juni 2013.
21.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
22.	Particulier.	Bij brief van 20 (ontvangen 20) juni 2013.
23.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
24.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
25.	Particulier.	Bij brief van 23 (ontvangen 23) juni 2013.
26.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
27.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
28.	Particulier.	Bij brief van 20 (ontvangen 20) juni 2013.
29.	Particulier.	Bij brief van 26 (ontvangen 26) juni 2013.
30.	Particulier.	Bij brief van 23 (ontvangen 23) juni 2013.
31.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
32.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 24) juni 2013.
33.	Particulier.	Bij brief van 30 (ontvangen 30) juni 2013.
34.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.

35.	Particulier.	Bij brief van 23 (ontvangen 23) juni 2013.
36.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
37.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
38.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.
39.	Particulier.	Bij brief van 27 (ontvangen 27) juni 2013.
40.	Particulier.	Bij brief van 28 (ontvangen 28) juni 2013.
41.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
42.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
43.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
44.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
45.	Particulier.	Bij brief van 1 juli (ontvangen 1 juli) 2013.
46.	Particulier.	Bij brief van 29 (ontvangen 29) juni 2013.
47.	Particulier.	Bij brief van 26 (ontvangen 26) juni 2013.
48.	Particulier.	Bij brief van 26 (ontvangen 26) juni 2013.
49.	Particulier.	Bij brief van 26 (ontvangen 26) juni 2013.
50.	Particulier.	Bij brief van 28 (ontvangen 28) juni 2013.
51.	Particulier.	Bij brief van 31 (ontvangen 30) juni 2013.
52.	Particulier.	Bij brief van 27 (ontvangen 27) juni 2013.
53.	Particulier.	Bij brief van 23 (ontvangen 23) juni 2013.
54.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 24) juni 2013.
55.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 24) juni 2013.
56.	Particulier.	Bij brief van 22 (ontvangen 22) juni 2013.
57.	Particulier.	Bij brief van 26 (ontvangen 26) juni 2013.
58.	Particulier.	Bij brief van 24 (ontvangen 24) juni 2013.
59.	Particulier.	Bij brief van 23 (ontvangen 23) juni 2013.
60.	Particulier.	Bij brief van 22 (ontvangen 22) juni 2013.
61.	Particulier.	Bij brief van 21 (ontvangen 21) juni 2013.

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 ons college naar voren zijn gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 juni 2013 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat 03 juli 2013 (om 00.00 uur) de laatste dag was om omtrent het voorontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders een inspraakreactie naar voren te brengen. Alle inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte 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 "*Boschkens-Oost*", zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een korte 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.

Onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan heeft geleid.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting.

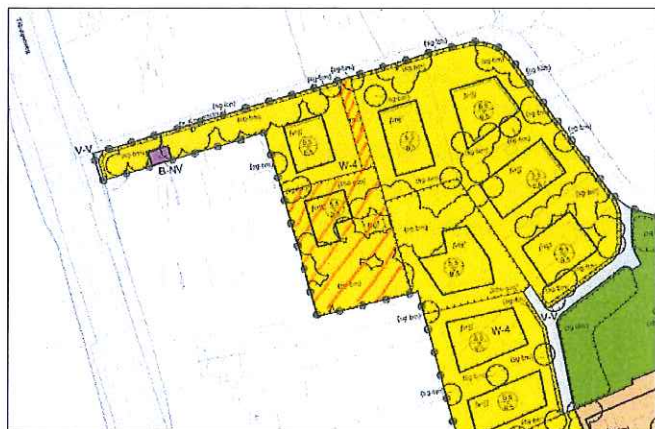
Inspreker geeft aan zijn bouwperceel aan de Dr. Keyzerlaan (perceel 2, ongenummerd), groot circa 2.405 m² graag te willen splitsen in twee gelijkwaardige bouwpercelen van circa 1.200 m². Het perceel heeft een eigen oprijlaan, volop parkeren op eigen terrein. Er zal zorgvuldig worden omgegaan met de bestaande bomen. Eventueel te kappen bomen zullen op verantwoorde wijze worden herplant zodat de juiste boscultuur gehandhaafd blijft. In de Dr. Keyzerlaan zijn -na splitsing- meerdere gelijkwaardige percelen. Bedoeling is dat inspreker en zijn echtgenote op een perceel een woning gaan bouwen.

Beoordeling.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie A, nummer 4215, plaatselijke bekend Dr. Keyzerlaan (ongenummerd) te Goirle (hierna te noemen: het perceel) is insprekers eigendom en heeft een oppervlakte van ongeveer 2405 m². Splitsing zou resulteren in twee percelen van ongeveer 1200 m². Het perceel is op de afbeelding rood gearceerd weergegeven.

Ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "*Dr. Keyzerlaan*" rust op het perceel de bestemming "*Woondoeleinden*". Ingevolge artikel 5, Lid A, van de planregels deelsluitmakende van het bestemmingsplan "*Dr. Keyzerlaan*" zijn de voor "*Woondoeleinden*" aangewezen gronden bestemd voor wonen en voor bescherming en behoud alsmede versterking van het boskarakter.

Op grond van artikel 5, Lid C, onder 2, sub c, van de planregels deelsluitmakende van het bestemmingsplan "*Dr. Keyzerlaan*" is per bouwvlak de bouw van maximaal 1 hoofdgebouw toegestaan. Ter plaatse van het perceel zijn op de verbeelding twee bouwvlakken weergegeven. Binnen een daarvan is uitsluitend een bijgebouw toegestaan. Binnen het andere bouwvlak is één hoofdgebouw toegestaan. Ingevolge het bestemmingsplan "*Dr. Keyzerlaan*" is het derhalve niet mogelijk om op het perceel twee woningen te bouwen.



Het voorontwerp-bestemmingsplan "*Boschkens-Oost*" voorziet in een actualisatie van het planologische regime van het gebied dat globaal ligt tussen de Tilburgseweg, de snelweg A-58, de gemeente Tilburg en de Rillaersebaan en is grotendeels conserverend van aard.

In het voorontwerp is het perceel bestemd tot "*Wonen-4*" (W-4). Ingevolge artikel 14.1, van de planregels van het voorontwerp, voor zover hier van belang, zijn de aldus aangewezen gronden bestemd voor wonen en voor bescherming en behoud alsmede versterking van het boskarakter. Op de verbeelding van het voorontwerp is ter plaatse van insprekers perceel één bouwvlak weergegeven.

Ingevolge artikel 14.2.2., onder c, van de planregels van het voorontwerp mag binnen een bouwvlak niet meer dan één woning worden gebouwd.

Onder het vigerende bestemmingsplan "*Dr. Keyzerlaan*" is op het perceel eveneens slechts één woning toegestaan zodat het thans voorliggende voorontwerp daarin zoverre geen verandering behelst.

Insprekers perceel ligt in het gebied dat aangeduid wordt als *Dr. Keyzerlaan* en heeft een uniek ruimtelijk karakter, doordat de dominantie van de natuur is gemaximaliseerd en de invloed van de door de mens gerealiseerde gebouwde ingrepen dan wel nog te realiseren bouw zorgvuldig ondergeschikt zijn gemaakt aan de leidende rol van het doorgaande boskarakter in dit gebied. Bij de inrichting van de kavels is het open, groene karakter van het gebied gehandhaafd en zijn de (waardevolle) aanwezige bomen gehandhaafd. De *Dr. Keyzerlaan* kent een laanbeplanting met statige bomen, beukenhagen en fraaie rododendrons. De aanwezige diverse groenstructuur bepaalt in hoge mate de bijzondere kwaliteit van dit gebied. Ten behoeve van bescherming, behoud en versterking van het aanwezige boskarakter zijn beschermende bepalingen in de planregels opgenomen zoals onder andere een omgevingsvergunning (voorheen: aanlegvergunningstelsel) voor de bescherming van bepaalde bomen, hagen en rododendrons. Voorts is de bebouwing geconcentreerd op beperkte oppervlaktes, gelegen op enige afstand van de openbare weg. Hierdoor is een hoogwaardig "woonbos" ontstaan met fraaie vrijstaande villa's in zeer uiteenlopende verschijningsvormen te midden van veel groen op zeer ruime bospercelen (zie onderstaande tabel) met een lage bebouwingsdichtheid.

<i>Adres</i>	<i>Oppervlakte perceel circa:</i>	<i>Adres</i>	<i>Oppervlakte perceel circa:</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 1</i>	<i>2122 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 8</i>	<i>2820 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 2</i>	<i>1962 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 9</i>	<i>1550 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 4</i>	<i>1514 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 10</i>	<i>2471 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 4a</i>	<i>2792 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 11</i>	<i>1605 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 4b</i>	<i>6635 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 12</i>	<i>2407 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 4c</i>	<i>3510 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 13</i>	<i>2040 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 5</i>	<i>1695 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 14</i>	<i>1590 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 6</i>	<i>4550 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 15</i>	<i>1406 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 6a</i>	<i>2845 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 17</i>	<i>1252 m²</i>
<i>Dr. Keyzerlaan 7</i>	<i>1745 m²</i>	<i>Dr. Keyzerlaan 19</i>	<i>1603 m²</i>

Alle panden zijn met zorg ontworpen en zijn van een hoge architectonische kwaliteit. Eén van de panden is daardoor inmiddels een Rijksmonument (*Dr. Keyzerlaan 2*) en een tweede gemeentelijk monument (*Dr. Keyzerlaan 4a*).

Medewerking verlenen aan het verzoek, zou tevens betekenen dat een groot aantal bomen gekapt zou moeten worden. Hierdoor zal het boskarakter van het gebied onevenredig worden aangetast, hetgeen in strijd is met een van uitgangspunten van het bestemmingsplan voor dit specifieke deelgebied aan de *Dr. Keyzerlaan*.

Medewerking verlenen aan onderhavig verzoek met als gevolg een extra woning met bijbehorende verharding, zal tevens leiden tot een onaanvaardbare verdichting van het perceel en is in licht van het vorenstaande geen wenselijke ruimtelijke ontwikkeling.

Het is wenselijk deze ruimtelijke opzet te conserveren, omdat dergelijke kavels met grote vrijstaande woningen relatief schaars zijn in de gemeente en incidentele verdichting, zoals door inspreker gewenst, van dit gebied het unieke karakter ervan aantast. Daarnaast zou medewerking niet alleen de doelstelling van het voorontwerpbestemmingsplan ondergraven maar ook kunnen leiden tot een ongewenste precedentwerking.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.2. t/m 2.61 Nummers 2 tot en met 61 (Particulieren)

Samenvatting.

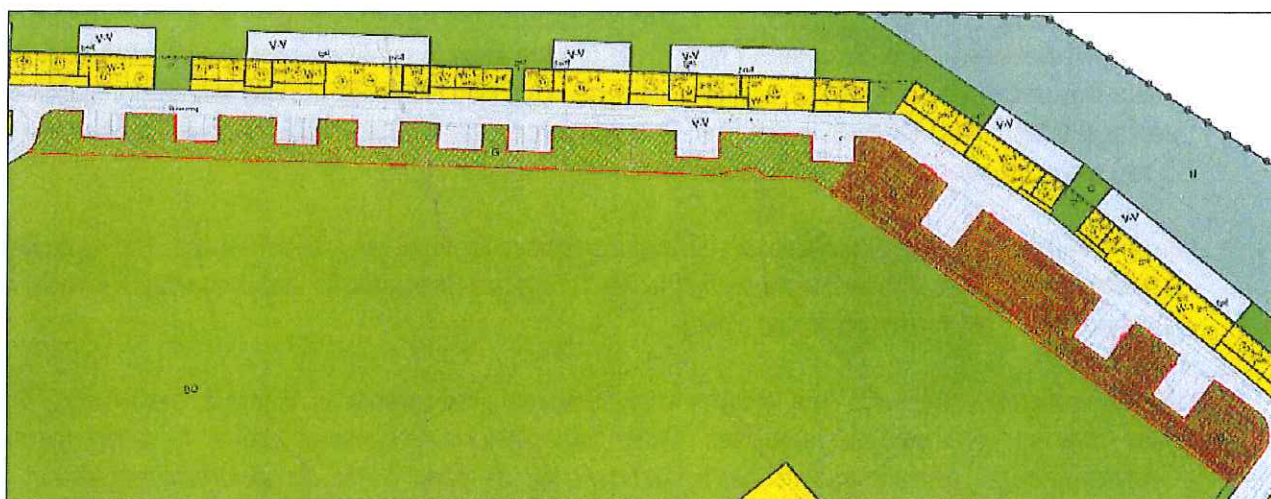
- Bezwaar wordt gemaakt tegen de in het voorontwerp in artikel 5 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan maximaal 9 woningen gerealiseerd kunnen worden. Twijfels worden geuit bij de behoefte naar deze woningen. In de geluidswal staan immers nog enkele herenhuizen te koop die sinds de oplevering tot op heden niet zijn bewoond. Indien de behoefte aanwezig zou zijn waren deze woningen reeds verkocht.
- In het vrijstellingsbesluit voor realisatie van de appartementen, herenhuizen, terraswoningen, patio-woningen, boswoningen en daarbij behorende parkeervoorzieningen zoals genomen door het college op 5 juli 2007 is het volgende opgenomen:
"dat RaboVastgoed bij brief van 5 juli 2007 de aanvraag om vrijstelling/bouwvergunning van 20 december 2005 voor zover ziende op de bouw van 9 boswoningen ten zuiden van de Sporenring heeft ingetrokken."
Hiermee concluderen insprekers dat de wijzigingsbevoegdheid geen recht doet aan het besluit van 5 juli 2007. Hierin wordt duidelijk niet besloten om vrijstelling te verlenen voor de realisatie van 9 boswoningen. De conserverende strekking van het nieuwe bestemmingsplan, klopt niet voor de boswoningen. In het bestemmingsplan wordt ruimte gegeven voor het bouwen van woningen, waar nooit een positief besluit is genomen.
- Gezien het feit dat inmiddels nog geen aanstalten is gemaakt (op geen enkele manier, zowel planologisch-juridisch als feitelijk) om over te gaan tot realisering van de boswoningen wordt de noodzakelijke voorzienbaarheid ernstig in twijfel getrokken. Mocht het in een later stadium gewenst zijn door enige partij om de boswoningen te realiseren is het insprekers voorkeur om hiervoor een aparte ruimtelijke procedure te doorlopen zodat alle belangen opnieuw kunnen worden afgewogen. Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid vervalt deze afstemming. Daarnaast is deze niet in lijn met het vrijstellingsbesluit van 5 juli 2007.
- Al sinds de oplevering van alle woningen in de wijk Boschkens-Oost zijn er problemen met de toevoer van water ten behoeve van de warmtepompen. Twee jaar geleden zijn daarom diverse nieuwe bronnen/putten aangeboord die zorgen voor extra aanlevering van water. Deze nieuwe putten zijn gerealiseerd op de plek op grond waarvan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid woningen kunnen worden gebouwd. Deze putten zitten echter de realisatie van de woningbouw in de weg.
- Verzocht wordt om ook het bodemenergiesysteem in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Het voorontwerp beperkt zich nu tot het letterlijk overnemen van de vigerende regelingen, maar verzocht wordt om ook onderdelen op te nemen die in de tussentijd ontwikkeld zijn én ruimtelijk relevant zijn. Op 1 juli 2013 treedt het Wijzigingsbesluit bodemenergiesystemen in werking, waarmee een impuls wordt gegeven aan het op gemeentelijk niveau regelen van de ondergrond. Dit besluit bevat voornamelijk regels voor warmte- en koudeopslagsystemen, zoals ook in Boschkens-Oost wordt gebruikt. Verzocht wordt om zelf (creatief) na te denken op welke wijze dit systeem in het bestemmingsplan kan worden overgenomen. Het wordt als zeer ongewenst geacht dat door welke verstoring dan ook het energiesysteem in de wijk wordt verstoord, zeker nu dit eindelijk, na een hoop aanpassingen, correct werkt.

Beoordeling

In artikel 3.6 van de Wro is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het bestemmingsplan te geven regels en binnen bij het plan te bepalen grenzen het bestemmingsplan kan wijzigen. De toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is een besluit. In het kader van de voorbereiding van een wijzigingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend en nadat het wijzigingsplan is vastgesteld kan daartegen beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRS). Gelet hierop worden insprekers niet in hun rechtsbescherming aangetast door de omstandigheid dat in het voorontwerp een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Van deze wettelijke mogelijkheid is in het voorontwerp gebruik gemaakt. Ingevolge artikel 5.6 van de planregels van het voorontwerp kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid" ten behoeve van de realisatie van woningen wijzigen. Of in de toekomst gebruik zal worden gemaakt van deze in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid hoeft niet bij voorbaat vast te staan. Voor zover insprekers met hun inspraakreactie beogen aan te geven dat de woningbouw alleen mogelijk is door deze bij recht toe te staan, delen wij dat standpunt niet (zie ook de uitspraak van de ABRS van 16 januari 2013, nummer 201108094/1/R2). Gelet op het ontbreken van concrete plannen voor de te realiseren woning is ervoor gekozen hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

In het voorontwerp is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van 9 woningen. Dit zal in het ontwerp-bestemmingsplan niet worden overgenomen. Bij nader inzien is het niet mogelijk om ter plaatse van het op de verbeelding weergegeven gebied "wetgevingszone-wijzigingsbevoegdsheid" 9 woningen te realiseren. Het aantal te bouwen woningen zal worden gewijzigd in 4 in plaats van 9 en tevens zal het gebied "wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid" worden aangepast zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven. Het met de rode kleur weergegeven gebied zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen als "wetgevingszone-wijzigingsbevoegdsheid", waarbij in de planregels het aantal te bouwen woningen zal worden gewijzigd van 9 naar 4.



Verder wijzen wij er op dat in het kader van het in het Besluit op de ruimtelijke ordening wettelijk voorgeschreven vooroverleg, het voorontwerp is toegestuurd naar onder meer de provincie Noord-Brabant. In het kader van dit overleg toetst de provincie vervolgens hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Deze toetsing heeft de provincie, blijkens de brief van 18 juni 2013 (die in het "Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Boschkens-Oost", is opgenomen welke in de plantoelichting wordt opgenomen), geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen, waaruit geconcludeerd kan worden dat de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met provinciaal beleid.

Voor de goede orde wijzen wij er, wellicht ten overvloede, op dat de 4 woningen pas kunnen worden gebouwd nadat daarvoor een uitgebreide, in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen, procedure is gevolgd. Deze procedure houdt onder meer in dat het ontwerp-wijzigingsplan gedurende zes weken ter visie moet worden gelegd, gedurende welke termijn belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren kunnen brengen. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan kan vervolgens beroep worden ingesteld bij de ABRS. Voorts is van belang dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, ook al wordt voldaan aan de wijzigingsregels- geen automatisme is. Bij een besluit omtrent het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid moeten op dat moment alle in aanmerking komende belangen worden afgewogen en inzichtelijk worden gemaakt.

Het is dus, zoals door insprekers wordt gesteld, nodig dat eerst een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen moet worden (zijnde de wijzigingsprocedure), voordat de 4 woningen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast is voor het bouwen van de 4 woningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit bouwen.

Met betrekking tot de insprekers genoemde leegstand /behoefte, wijzen wij op het volgende.

Op grond van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose en de regionale woningbouwafspraken 2010, vastgelegd in de voortgangsrapportage Wonen regio Midden-Brabant (die op 9 december 2010 zijn vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg) wordt aangenomen dat voor de periode 2011-2020 in de gemeente Goirle behoefte is aan 1.070 woningen. Op basis van regionale afspraken bouwt Goirle voor een deel voor regio opvang (behoefte waar Tilburg niet aan kan voldoen) en is afgesproken dat de gemeente Goirle in deze periode 1450 woningen mag bouwen. Deze woningbouwafspraken moet op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant worden gemaakt en vormen voor de provincie toetsingskader voor bestemmingsplannen. Zoals hiervoor al aangegeven heeft de provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening bij brief van 18 juni 2013 laten weten dat het voorontwerp niet strijdig is met provinciaal ruimtelijke beleid.

Het aantal woningen dat in Boschkens / heel Goirle te koop staat is op dit moment niet zorgwekkend. Er is jaren krapte geweest op de woningmarkt waardoor deze markt op slot zat. Mede hierdoor lijkt dat er sprake van grote leegstand te zijn, maar dat beeld is niet juist. Er is een percentage leegstand nodig voor een gezonde woningmarkt. Zonder leegstand kan er niet meer worden verhuurd.

De omstandigheid dat in het kader van de vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is besloten de 9 boswoningen destijds bij het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant niet aan te vragen, maakt het vorenstaande niet anders.

Het bodemenergiesysteem is in onze optiek in het voorontwerp goed opgenomen. Binnen de bestemming "*Groen*" zijn onder meer nutsvoorzieningen toegestaan. Onder nutsvoorzieningen verstaat artikel 1, onder nummer 1.42: "*voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.*"

Hiermee is het bodemenergiesystemen in de woonwijk naar ons oordeel afdoende geregeld. Er bestaat evenwel geen bezwaar om in het begrip "nutsvoorziening" toe te voegen dat daaronder in ieder geval ook collectieve energiesystemen (onder ander warmte- en koudeopslag) wordt verstaan.

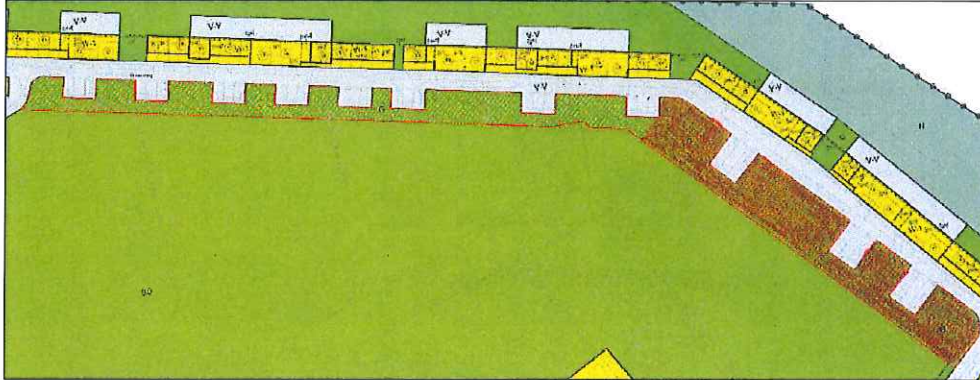
Conclusie

De inspraakreacties worden gedeeld voor zover deze richt tegen de in artikel 5.6 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan het bouwen van 9 woningen mogelijk is.

Voor het overige worden de inspraakreacties niet gedeeld.

Gevolgen voor het plan .

- Op de verbeelding zal de gebiedsaanduiding "*wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid*" worden aangepast zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven. Het met de kleur rood weergegeven gebied zal de gebiedsaanduiding "*wetgevingszone-wijzigingsbevoegdheid*" krijgen.



- In artikel 5.6 van de planregels zal worden opgenomen dat met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen 9 maar 4 woningen gebouwd mogen worden.
- In artikel 1 van de planregels (Begrippen) zal het begrip nutsvoorzieningen als volgt komen te luiden: "*nutsvoorzieningen: voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, **collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag)**, telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.*"

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, 20 augustus 2013.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris,

de burgemeester,



Ing. J.M. Tromp.



mevrouw M.G. Rijsdorp.

2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "Boschkens-Oost"**

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

Inleiding

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

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 6 juni 2013 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 3 juli 2013 te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie
5. Rijkswaterstaat Noord-Brabant.

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

	Reactie diverse instanties		Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	Waterschap De Dommel	1.		
	Het waterschap heeft bij brief van 27 juni 2013 aangegeven te kunnen instemmen met de waterparagraaf.		Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
2.	Ministerie van Defensie	2.		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
3.	Ministerie van Economische Zaken, landbouw & Innovatie			
	Het ministerie niet gereageerd.	3.	Niet van toepassing.	Geen.
4.	Rijkswaterstaat			
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen
5.	Provincie Noord-Brabant.	4.		
	De provincie heeft bij brief van 18 juni 2013 aangegeven geen opmerkingen te hebben.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

Bijlagen.

Kopieën van ontvangen reacties.

Reactie provincie.

Provincie Noord-Brabant

Het college van burgemeester
en wethouders van Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

NR	2013003500	
AFD		
20 JUN 2013		
KOPIE		B&W

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 19 JUNI 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Boschkens-Oost'

Datum

18 juni 2013

Ons kenmerk

C2121803/3427721

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Boschkens-Oost'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Reactie waterschap



Gemeente Goirle
T.a.v. de heer J. Ludwig
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (04 11) 618 618
Fax (04 11) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 27 juni 2013
ons kenmerk : Z21507/U21672
uw kenmerk : e-mail 6 juni 2013
onderwerp : Instemming voorontwerp
bestemmingsplan
Boschkens-Oost te Goirle

behandeld door : De heer J. Llop
doorkiesnummer : (0411) 618 693
e-mailadres : jllop@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

Geachte heer Ludwig,

Op 6 juni 2013 ontving ik van u per e-mail de bekendmaking van het voorontwerp-
bestemmingsplan 'Boschkens-Oost' te Goirle. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van het watertoetsproces.

Het bestemmingsplan heeft als doel de huidige planologische rechten te verankeren in een
actuele regeling. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, die de
waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en de omgeving kunnen beïnvloeden.
Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden, zal in
overleg tussen uw gemeente en het waterschap de waterhuishoudkundige
randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkelingen vastgesteld te worden.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Heeft u vragen of
opmerkingen? Neem dan gerust met mij contact op via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

José Llop
Planvormer Stedelijk Gebied



3. Toelichting op de 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-ordeningsbeleid 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.

Staat van bedrijfsactiviteiten

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:

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 verkeeraanlokkende 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.

PLANREGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf - Nutvoorziening	11
Artikel 4	Bos	12
Artikel 5	Groen-1	14
Artikel 6	Groen-2	15
Artikel 7	Maatschappelijk - 1	18
Artikel 8	Maatschappelijk - 2	21
Artikel 9	Natuur	23
Artikel 10	Verkeer - Verblijfsgebied	25
Artikel 11	Wonen - 1	27
Artikel 12	Wonen - 2	30
Artikel 13	Wonen - 3	33
Artikel 14	Wonen - 4	36
Artikel 15	Wonen - 5	39
Artikel 16	Waarde - Archeologie	41
Hoofdstuk 3	Algemene regels	43
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 18	Algemene bouwregels	44
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	45
Artikel 20	Algemene procedureregels	46
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 22	Algemene wijzigingsregels	48
Artikel 23	Overige regels	49
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	50
Artikel 24	Overgangsrecht	50
Artikel 25	Slotregel	51
Bijlagen bij regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan "Boschkens-Oost" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2013003Boschoost-ow01 van de gemeente Goirle.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.
- 1.3 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 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.
- 1.4 aan huis verbonden beroep:**
een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
- 1.5 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.
- 1.6 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.7 afhankelijke woonruimte:**
een (gedeelte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.
- 1.8 ander werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

- 1.9 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.
- 1.10 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
- 1.11 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.12 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.
- 1.13 bestaande situatie:**
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.
- 1.14 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.15 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.16 bijgebouw:**
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.17 bijgebouwen:**
een als zodanig aangegeven gebied.
- 1.18 bijzondere woonvorm:**
met woningen vergelijkbare huisvesting, zoals gezinsvervangende tehuizen, wooneenheden al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen.
- 1.19 boombak:**
een metalen constructie op palen met op het hoogste punt een vierkante of rechthoekige bak ten behoeve van grond voor bomen en struiken.
- 1.20 bouwen:**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.
- 1.21 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

- 1.22 bouwlaag:**
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 1.23 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.24 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel.
- 1.25 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.26 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.27 brutovloeroppervlakte (bvo):**
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.
- 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 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt.
- 1.30 dienstverlening:**
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
- 1.31 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).
- 1.32 evenementen:**
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan.

- 1.33 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.34 gebruiken:**
het gebruiken, doen en laten gebruiken.
- 1.35 groenvoorzieningen:**
het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg waaronder in ieder geval moeten verstaan parken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruif-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke , alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.
- 1.36 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 1.37 kap:**
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.
- 1.38 kantoor:**
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard.
- 1.39 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.
- 1.40 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.
- 1.41 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.

1.42 nutsvoorzieningen:

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

1.43 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

1.44 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:

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

1.45 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 voortvloeiend uit de hoofdactiviteit.

1.46 ondergronds:

beneden het peil.

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 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.

1.49 peuter speelzaal:

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.

1.50 prostitutie:

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

1.51 prostitutiebedrijf:

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

1.52 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, seks theater of een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 Staat van bedrijfsactiviteiten:

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

1.54 straatmeubilair:

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

1.55 uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

1.56 vloeroppervlak:

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

1.57 voorste bouwgrens:

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

1.58 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.

1.59 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.

1.60 woning:

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

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

- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
- 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 (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen;
- e. bovenwoning: een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grondlaag van een gebouw, waarbij per gebouw niet meer dan één bovenwoning is toegestaan, met uitzondering van gevallen waarin ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan legaal een groter aantal aanwezig was;
- f. 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.

1.61 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.62 wijziging

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het 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 begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 3.2.1 dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen 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.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 4 meter.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke, bosbouwkundige en natuurwaarden in de vorm van de levensgemeenschap bos;
- b. handhaving van de in het bos aanwezige onverharde wegen en paden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. op de in lid 4.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend erfafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan;
- b. de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 3 meter.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen van bos (behoudens het bepaalde in artikel 15 van de Boswet);
- b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

4.4.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd 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 blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud van het bos en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.4.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 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 5 Groen-1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. de aanleg en instandhouding van een ecologische verbindingzone;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bermen en bermsloten;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- g. vijvers en watergangen;
- h. een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een geluidscherm, ter plaatse van de aanduiding "geluidscherm" mag niet meer dan 14 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de hoogte van een boombak mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

Artikel 6 Groen-2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. nuts- en speelvoorzieningen;
- d. bermen en bermsloten;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- f. vijvers en watergangen;
- g. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- h. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- i. straatmeubilair;
- j. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- k. evenementen;
- l. een muur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur'.

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:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van 5 meter.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 20 m² per bestemmingsvlak bedragen.

6.2.3 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 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 (licht- en vlaggen)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de hoogte van een boombak niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

6.2.4 Muur

Voor het bouwen van een muur geldt naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' dient een gesloten muur te worden opgericht;
- b. de bouwhoogte dient minimaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. openingen in de muur zijn uitsluitend toegestaan indien aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

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.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.4 onder b, voor het toestaan van een lagere minimale bouwhoogte, mits dit aantoonbaar niet ten koste gaat van de geluidafschermdende functie van de muur.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de lid 6.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom' en 'specifieke vorm van groen - rododendron' het volgende werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, snoeien of anderszins belemmeren van een gezonde ontwikkeling van de bomen of rododendron.

6.5.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd 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 blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het boskarakter van het gebied.

6.5.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen, dan wel gericht zij 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.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' wijzigen ten behoeve van de realisatie van woningen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 4;
- b. de woningen worden met een plat dak gerealiseerd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de naar de Rijksweg A58 gekeerde zijde is voorzien van een geluidsdove gevel, zodanig dat de binnenwaarde van de woningen het wettelijk toegestane maximum niet overschrijdt, dan wel op andere wijze in de geluidswering wordt voorzien;
- e. de wijziging wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin onderzoek is gedaan naar mogelijke bodemverontreiniging van het terrein en de belemmeringen hiervan voor de wijziging;
- f. de wijziging wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin onderzoek is gedaan naar mogelijke ecologische effecten en de belemmeringen hiervan voor de wijziging;
- g. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel bedraagt minimaal 3 meter;
 2. per woning mogen maximaal twee vrijstaande bijgebouwen worden opgericht;
 3. de afstand van bijgebouwen bij vrijstaande woningen dient minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.

Artikel 7 Maatschappelijk - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. dienstverlening;
- c. kinderopvang en peuterspeelzaal;
- d. wonen in de vorm van maximaal 7 gestapelde woningen;
- e. indien een woning aanwezig is, mag de woning tevens gebruikt worden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning tot een oppervlakte van maximaal 40 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- f. bestaande uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden van het hoofdgebouw;
- g. parkeer-, speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- h. evenementen;
- i. ondergeschikte horeca;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

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:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte aan bebouwing in het bouwvlak mag maximaal 1.150 m² bedragen;
- d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 7.2.1 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- b. de bestaande uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden van het hoofdgebouw mogen niet wezenlijk worden aangetast, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarden betreft.

7.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 7.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

7.2.4 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 erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel 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.

7.3 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.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.4, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter 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.

7.4.2 Uitwendige architectonische vormgeving en de cultuurhistorische waarden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2, onder b:

- a. bij verbouw en/of uitbreiding, indien:
 1. het delen van het hoofdgebouw betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en;
 2. door de uitbreiding en/of verbouw geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm, daarbij lettend op de bestaande goot- en bouwhoogte, gevelindeling, voorgevelbreedte en dakhelling van het gebouw;
- b. in geval van sloop, indien de onder 7.4.2 onder a, sub 2, bedoelde karakteristieke hoofdvorm gelet op alle omstandigheden in redelijkheid niet is te handhaven.

7.4.3 Oppervlakte aan bebouwing in het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1, onder c, indien vast komt te staan dat de te realiseren vergroting van het bouwwerk passend is in het ruimtelijke beeld van de directe omgeving.

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

7.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.5.2 Criteria

De in lid 7.5.1 bedoelde omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijven onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.5.3 Advies

Alvorens te besluiten omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1 wint het bevoegd gezag daarvoor een schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

7.5.4 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1 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.

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

7.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de lid 7.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom' het volgende werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, snoeien of anderszins belemmeren van een gezonde ontwikkeling van de bomen.

7.6.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd 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 blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het boskarakter van het gebied.

7.6.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.6.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen, dan wel gericht zij 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 8 Maatschappelijk - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kinderopvang en peuterspeelzaal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementen' maximaal 4 gestapelde woningen op de eerste verdieping;
- d. maximaal 16 gestapelde woningen op de tweede verdieping van het hoofdgebouw;
- e. parkeer-, speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- f. evenementen;
- g. ondergeschikte horeca;
- h. een muur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur';
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van 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. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

8.2.2 Gebouwen

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

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven.

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 de naar de weg gekeerde gevel 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 Muur

Voor het bouwen van een muur geldt naast het bepaalde in lid 8.2.1 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' dient een gesloten muur te worden opgericht;
- b. de bouwhoogte dient minimaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. openingen in de muur zijn uitsluitend toegestaan indien aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

8.3 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.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Muur

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.4 onder b, voor het toestaan van een lagere minimale bouwhoogte, mits dit aantoonbaar niet ten koste gaat van de geluidafschermdende functie van de muur.

8.4.2 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 meter 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. de aanleg en instandhouding van een ecologische zone;
- b. het behoud van de aldaar voorkomende ecologische- en milieuwaarden;
- c. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 **Bouwregels**

9.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 9.2.1 dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 meter.

9.3 **Specifieke gebruiksregels**

De aanleg van (fiets) paden is toegestaan, indien de aldaar voorkomende ecologische- en milieuwaarden behouden blijven.

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

9.4.1 Verbod

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 aanleggen of verharderen van interne beheersontsluitingswegen of -paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- e. het graven en/of dempen van sloten en greppels.

9.4.2 Criteria

De in lid 9.4.1 bedoelde omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd 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 blijven onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel omschreven waarden en belangen van de gronden 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 - Verblijfsgebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- c. evenementen;
- d. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
- e. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- f. bermen en bermsloten;
- g. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- h. een muur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur';
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- j. 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. de opslag van of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, is niet toegestaan;
- 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 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een 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 een nutsvoorziening mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

10.2.4 Muur

Voor het bouwen van een muur geldt naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' dient een gesloten muur te worden opgericht;
- b. de bouwhoogte dient minimaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. openingen in de muur zijn uitsluitend toegestaan indien aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

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 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.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.4 onder b, voor het toestaan van een lagere minimale bouwhoogte, mits dit aantoonbaar niet ten koste gaat van de geluidafschermdende functie van de muur.

10.5 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 van gronden voor de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG.

Artikel 11 Wonen - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. een geluidsschermband ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermband';
- f. een muur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur';

met dien verstande dat:

- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens gebruikt worden 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;
- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens 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;
- i. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 11.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

11.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 11.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': een aaneengebouwde woning;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning': een patiowoning;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-onder-een-kap-woningen;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven

- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- f. de woning voor ten minste 30% van het bebouwingsvlak wordt afgedekt met een kap, met een minimale dakhelling van 15° en maximale dakhelling 25°;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een doorgang wordt gerealiseerd ten behoeve van autoverkeer met een minimale hoogte van 4,80 meter.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' een plat dak van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

11.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 11.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
- c. per woning maximaal twee vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 150 m² tot 250 m² niet meer bedragen dan de som van 60 m² + (oppervlakte van het bouwperceel - 150 m² x 15%), met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 250 m² tot 500 m² niet meer bedragen dan de som van 70 m² + (oppervlakte van het bouwperceel - 250 m² x 15%), met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
- i. de diepte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 11.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een geluidscherm, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' niet meer dan 14 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een overkapping, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', niet meer dan 3,25 meter mag bedragen;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - tuinmuur' de bouwhoogte van de tuinmuur mag niet meer dan 3 meter bedragen met dien verstande dat de tuinmuur voor maximaal 40% gesloten mag zijn;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

11.2.5 Muur

Voor het bouwen van een muur geldt naast het bepaalde in lid 11.2.1 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' dient de gevel van woningen en bijgebouwen geluidsdicht of gesloten te zijn of dient een gesloten muur te worden opgericht;
- b. de bouwhoogte dient minimaal 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen;

- d. openingen in de muur uitsluitend zijn toegestaan indien aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

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.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Muur

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.5 onder b, voor het toestaan van een lagere minimale bouwhoogte, mits dit aantoonbaar niet ten koste gaat van de geluidafschermdende functie van de muur.

11.4.2 Overkapping

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.4 onder d, voor het toestaan van een bijgebouw ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding overkapping', mits in parkeren van auto's op eigen terrein in voldoende mate wordt voorzien.

11.4.3 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.4 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter 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.

11.5 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 van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 12 Wonen - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. een bomenrij, ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom';
- f. een muur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur';

met dien verstande dat:

- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens gebruikt mogen worden 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;
- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens 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;
- i. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 12.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 12.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': een aaneengebouwde woning;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere woonvorm': een bijzondere woonvorm;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': een vrijstaande woning;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' het bouwvlak voor 80% mag worden bebouwd indien het bouwvlak gelijk of groter is dan 600 m²;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' maximaal 30% van het bouwvlak de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een doorgang wordt gerealiseerd ten behoeve van autoverkeer met een minimale hoogte van 4,80 meter.

12.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 12.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel bedraagt minimaal 3 meter;
- c. per woning maximaal twee vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht, met dien verstande dat ter plaatse van een vrijstaande woning geen vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd;
- d. de afstand van bijgebouwen bij vrijstaande woningen dient minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bedragen
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;
- g. de diepte van bijgebouwen mag maximaal 2 meter bedragen.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 12.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

12.2.5 Muur

Voor het bouwen van een muur geldt naast het bepaalde in lid 12.2.1 de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' dient de gevel van woningen en bijgebouwen geluidsdicht of gesloten te zijn of dient een gesloten muur te worden opgericht;
- b. de bouwhoogte dient minimaal 3 meter bedragen;
- c. openingen in de muur uitsluitend zijn toegestaan indien deze akoestisch verantwoord zijn.

12.3 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.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.3 onder f, voor het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 5 meter, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. er geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4.2 Muur

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.5 onder b, voor het toestaan van een lagere minimale bouwhoogte, mits dit aantoonbaar niet ten koste gaat van de geluidafschermdende functie van de muur.

12.4.3 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.4 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter 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.

12.5 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 van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

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

12.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom ' het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden het volgende uit te voeren:

- a. het aanbrengen van meer dan 20 m² oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen binnen gronden die zijn gelegen op een afstand van 3 meter tot de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom ' in de bestemming 'Wonen - 2' met uitzondering van de gronden aangewezen als 'bijgebouwen';
- c. het vellen of rooien van houtopstanden.

12.6.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd 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 blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het groen karakter van het gebied.

12.6.3 Uitzondering

Het in lid 12.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 13 Wonen - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

met dien verstande dat:

- d. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens gebruikt mogen worden 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;
- e. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens 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;
- f. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

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. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

13.2.2 Hoofdgebouwen

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

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': een aaneengebouwde woning;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven;
- d. het bouwperceel mag voor niet meer dan 60% worden bebouwd;
- e. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- g. de woningen dienen met een platte afdekking te worden gerealiseerd;
- h. de woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd.

13.2.3 Bijgebouwen

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

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel kleiner tot 150 m² niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 150 m² tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 200 m² tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 250 m² tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat het bouwperceel niet meer dan 60% mag worden bebouwd;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding tuinmuur' mag de bouwhoogte van de tuinmuur niet meer dan 3 meter bedragen met dien verstande dat de tuinmuur voor maximaal 40% gesloten mag zijn;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

13.3 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.

13.4 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 van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 14 Wonen - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bescherming en behoud alsmede versterking van het boskarakter.

met dien verstande dat:

- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens gebruikt mogen worden 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;
- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens 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.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 14.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
- d. de oppervlakte aan bebouwing, verharding niet meegerekend, mag per bouwperceel maximaal 275 m² bedragen.

14.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 14.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': een vrijstaande woning;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. binnen een bouwvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- d. de afstand van bouwwerken tot de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom' bedraagt minimaal 4 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw te zijn georiënteerd op de Dr. Keyzerlaan.

14.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 14.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is de bouw van maximaal één vrijstaand bijgebouw toegestaan;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen met kap mag maximaal 5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen met plat dak mag maximaal 4 meter bedragen.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 14.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. uitsluitend open erfafscheidingen zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de maximaal toegestane hoeveelheid verharding bedraagt 150 m² per bouwperceel exclusief verharding ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - groter verhardingsoppervlak' 250 m² verharding per bouwperceel exclusief verharding ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

14.3 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.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.4 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter 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.

14.5 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 van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

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

14.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 14.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - boom', 'specifieke vorm van groen - lage beukenhaag' en 'specifieke vorm van groen - hoge beukenhaag' het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, snoeien of anderszins belemmeren van een gezonde ontwikkeling van de bomen of beukenhaag.

14.6.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd 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 blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het boskarakter van het gebied.

14.6.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.6.1 is niet vereist voor het uitvoeren van het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale beheer en onderhoud 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 15 Wonen - 5

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

met dien verstande dat:

- e. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens gebruikt mogen worden 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;
- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens 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;
- g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 15.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 15.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': één vrijstaande woning;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag maximaal 500 m² worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven.

15.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 15.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 15.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

15.3 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.

15.4 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 van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 16 Waarde - Archeologie

16.1 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.

16.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 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.

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

16.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een diepte groter dan 30 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.

16.3.2 Uitzondering

Het in lid 16.3.1 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.

16.3.3 Voorwaarden

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 16.3.1 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 blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 Overschrijding van bouwgrenzen

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

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

18.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, tweede lid, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Strijdig gebruik

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

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. 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.

19.2 Parkeren

19.2.1 Algemeen

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de onder a. bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

19.2.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Nadere eis

Bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel over nadere eisen nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, twee weken ter inzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
- c. de kennisgeving dient tevens langs elektronische weg te geschieden;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

Artikel 21 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 omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van :

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 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, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten 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 nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

22.1 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.

22.2 Wijziging type woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, om de aanduiding 'aaneengebouwd', 'gestapeld', 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bouwvorm', 'specifieke bouwaanduiding - patio woning', 'twee-aaneen' of 'vrijstaand' te wijzigen in een van deze aanduidingen, waarbij burgemeester en wethouders eisen kunnen stellen aan het aantal woningen binnen de bebouwing en waarbij de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. stedenbouwkundig beeld/inpassing ten opzichte van de directe omgeving;
- b. verkeersaantrekkende werking in relatie tot voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. verkeersveiligheid;
- d. toetsing aan het vastgestelde volkshuisvestingsbeleid op het moment van wijziging;
- e. toetsing aan de Wet geluidhinder;
- f. toetsing aan diverse milieuaspecten waaronder milieuvergunningen van in de omgeving aanwezige bedrijvigheid.

Artikel 23 Overige regels

Wettelijke regelingen

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 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 24.1 onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 24.1 onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 24.1 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.

24.2 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 24.2 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 24.2 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 24.2 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 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Boschkens-Oost".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

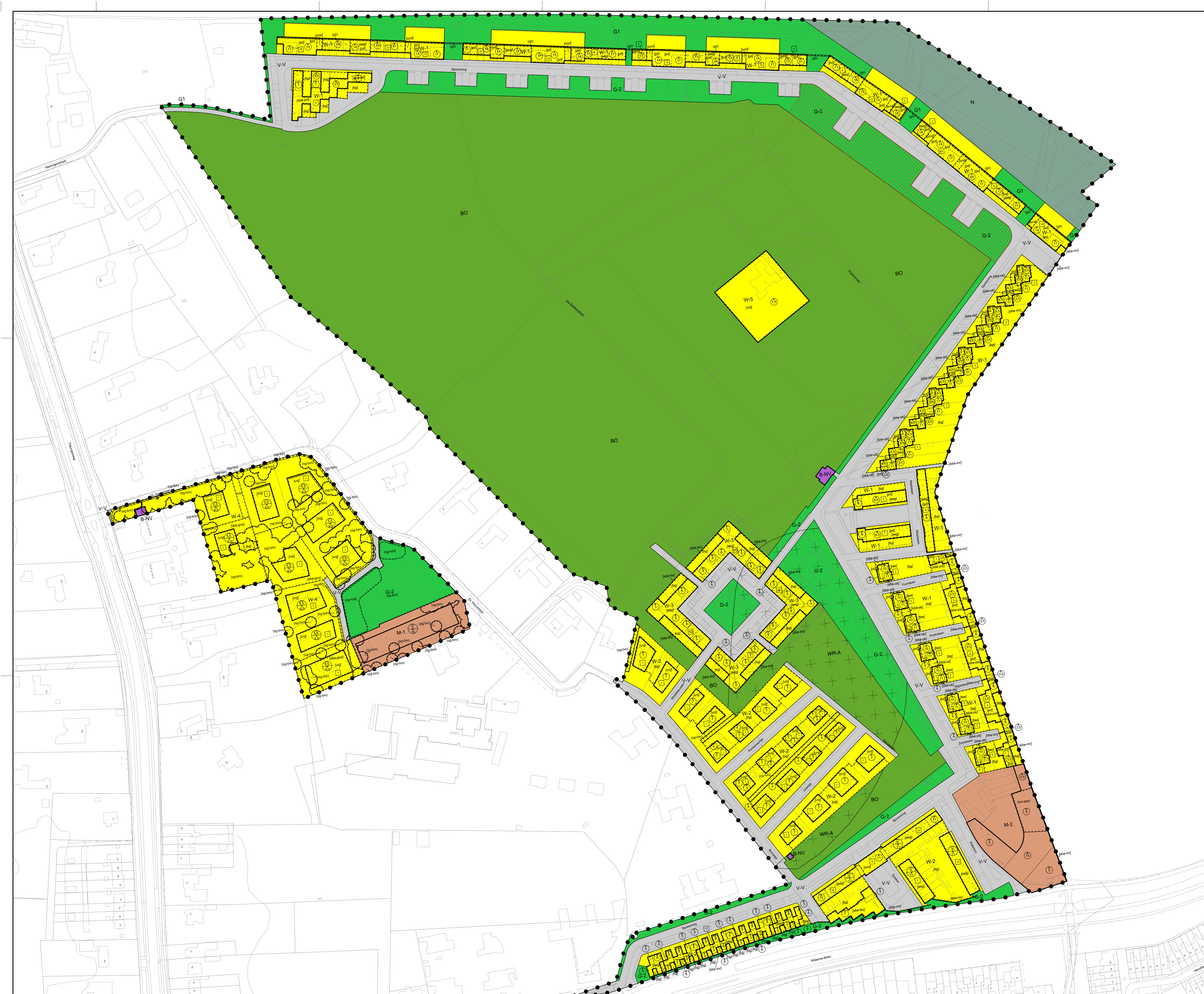
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	KI-stations	B
15	VERVAARDIGING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

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats/ installatiebedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m ²	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C

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

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

VERBEELDING



LEGENDA

Plangebied
 Boschkens-Oost

- Enkelbestemmingen**
- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
 - BO Bos
 - G1 Groen - 1
 - G2 Groen - 2
 - M-1 Maatschappelijk - 1
 - M-2 Maatschappelijk - 2
 - N Natuur
 - V-V Verkeer - Verblijfsgebied
 - W-1 Wonen - 1
 - W-2 Wonen - 2
 - W-3 Wonen - 3
 - W-4 Wonen - 4
 - W-5 Wonen - 5

Dubbelbestemmingen
 WR-A Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen
 wetgevingzone - wijzigingsgebied

- Functieaanduidingen**
- geluidscherm
 - ontsluiting
 - specifieke vorm van groen - boom
 - specifieke vorm van groen - hoge beukenhaag
 - specifieke vorm van groen - lage beukenhaag
 - specifieke vorm van groen - roododendron
 - specifieke vorm van wonen - appartementen

Bouwvlakken
 bouwvlak

- Bouwaanduidingen**
- aaneengebouwd
 - bijgebouwen
 - gestapeld
 - onderdoorgang
 - plat dak
 - specifieke bouwaanduiding - bijzondere woonvorm
 - specifieke bouwaanduiding - groter verhardingsoppervlakte
 - specifieke bouwaanduiding - muur
 - specifieke bouwaanduiding - overkapping
 - specifieke bouwaanduiding - patiooning
 - specifieke bouwaanduiding - tuinmuur
 - twee-aaneen
 - vrijstaand

- Maatvoeringen**
- maximum aantal wooneenheden
 - maximum bouwhoogte (m)
 - maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren
 gevellijn

Bestemmingsplan Boschkens-Oost	
Gemeente	: Goirle
Bestemmingsplannummer	: NL.IMRO.0785.BP2013003Boschoost-0w01
Schaal van de verbeelding	: 1:1.000
Status van het plan	: Ontwerp
Datum terzetting	:
Datum vaststelling	:
Datum uitpraak ABR5	:
Datum inwerkingtreding	:
Datum oriëntatieplan	:
Naam en adres opsteller	: Ontwerpuut, Benukweg 125 4964 SA Oosterhout
Blad	: 1/1