

Goirle

Bestemmingsplan Grobbendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal, 2^e partiële herziening Schoolwoningen

Gemeente:	Goirle
Plannummer:	
Schaal van de verbeelding:	1:1000
Status plan:	ontwerp
Datum tervisielegging:	27 juni 2013 t/m 7 augustus 2013
Datum vaststelling:	PM
Datum uitspraak ABRs:	PM
Datum inwerkingtreding:	PM
Datum onherroepelijk:	PM
Naam en adres opsteller:	Oranjewoud, Beneluxweg 7 4904 SJ Oosterhout

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Het plan	3
2.1	Moederplan en ontwikkelingen	3
2.2	De partiële herziening	3
3	Planologische aspecten	7
4	Uitvoerbaarheid	9
4.1	Financiële uitvoerbaarheid	9
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9

Bijlagen

- Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan "Grobbendonck - De Grootte Akkers - De Hoge Wal, 2^e partiële herziening Schoolwoningen";
- Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Grobbendonck - De Grootte Akkers - De Hoge Wal, 2^e partiële herziening Schoolwoningen".

1 Inleiding

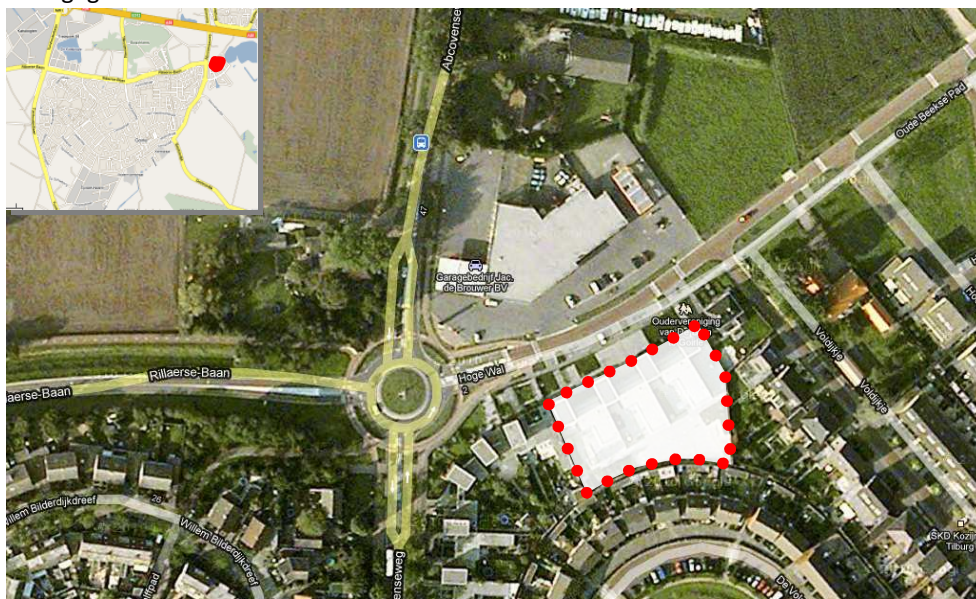
1.1 Aanleiding en doel

Voor onder meer de locatie aan de Hoge Wal te Goirle is in 2008 het bestemmingsplan 'Grobbendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal' vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan was het verkrijgen van één bestemmingsplan voor het plangebied 'Grobbendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal' met actuele gebruiks- en bebouwingsvoorschriften. Hierbij zijn de bestaande situatie en het huidige gebruik als uitgangspunt genomen. Nieuwe ontwikkelingen zijn in beginsel niet in het bestemmingsplan opgenomen, met uitzondering van initiatieven, waaraan de gemeente in principe medewerking wil verlenen en die voldoende concreet zijn uitgewerkt. Hiervoor zijn onder andere twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Op de locatie van één van de wijzigingsbevoegdheden zijn zeven zogenaamde schoolwoningen gelegen. Deze woningen zijn aan elkaar gebouwd waardoor het gehele pand ook als basisschool kan worden gebruikt. Het doel van deze partiële herziening is om op deze locatie naast een school eveneens woningen mogelijk te maken. Bij de bouw van de basisschool is destijds rekening gehouden met een omvorming naar woningen. Hierdoor betreft de partiële herziening uitsluitend een wijziging van het gebruik door het toevoegen van de mogelijkheid tot wonen. Bij onderhavige partiële herziening worden de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan in acht genomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk 'De Groote Akkers' in het noordoosten van de kern Goirle. De partiële herziening heeft betrekking op de kavels aan de Hoge Wal, ten zuiden van het tankstation. In figuur 1 is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
'Grobbendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal'	29-01-2008	19-06-2008

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plan en de wijzigingen. Hoofdstuk 3 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de procedure die het plan doorloopt. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de financiële haalbaarheid beschreven.

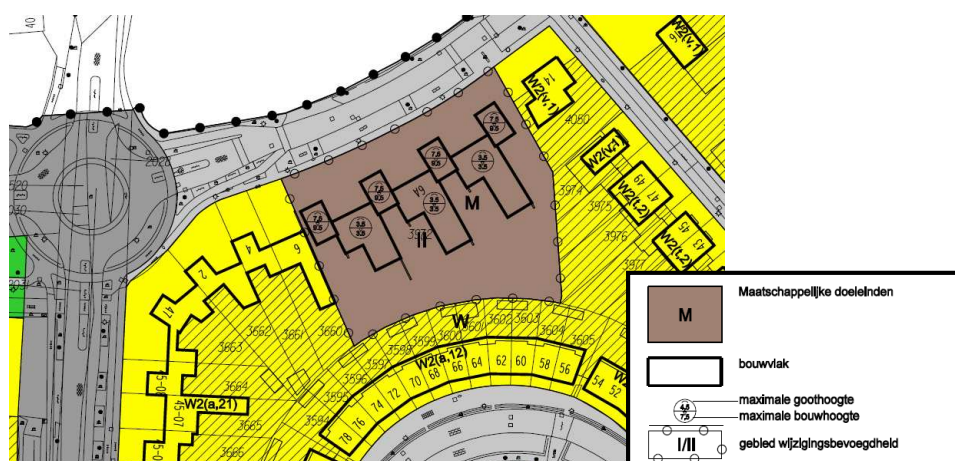
Onderhavige herziening is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan.

2 Het plan

2.1 Moederplan en ontwikkelingen

Binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Grobbendonck - De Grote Akkers - De Hoge Wal' zijn twee gebieden gelegen waar een wijzigingsbevoegdheid voor geldt. Het plangebied is gelegen in Wijzigingsgebied II en betreft een tot 'Maatschappelijke doeleinden' bestemde locatie aan de Hoge Wal. Het bestemmingsplan geeft de gronden binnen deze aanduiding de mogelijkheid tot het wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden'. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid vervalt de gebruiksmogelijkheid van de basisschool. Met het opstellen van onderhavig partiële herziening wordt ook wonen mogelijk gemaakt. Een combinatie van de vigerende mogelijkheden en de mogelijkheden uit de wijzigingsbevoegdheid. Omdat dit echter niet past binnen de eisen van de wijzigingsbevoegdheid (alleen omzetten naar wonen) is voorliggende partiële herziening opgesteld.

In de huidige situatie is in het plangebied een schoolgebouw gelegen. De school is echter verplaatst naar een nieuw gebouw in de Boschkens-Oost, voor aanvang van het schooljaar 2010/2011. Op dit moment worden de schoolwoningen gebruikt door scholengemeenschap De Keyzer. Thans wordt ten behoeve van deze scholengemeenschap elders nieuwbouw gerealiseerd die naar verwachting rond augustus 2014 gereed is. Het is dan wenselijk om de schoolwoningen ook ten behoeve van een woonfunctie te kunnen gebruiken. De schoolwoningen zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, waarbij reeds bekend was dat het gebouw op termijn in enkele woningen kan worden omgezet. Alvorens gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de gestelde bepalingen uit het bestemmingsplan. In onderhavige partiële herziening worden deze bepalingen eveneens uitgewerkt. Deze uitwerking is in de volgende paragraaf opgenomen.



Figuur 2: Ligging van het plangebied (bruin) op basis van het vigerende bestemmingsplan

2.2 De partiële herziening

De partiële herziening van het plan behelst het mogelijk maken van zeven woningen. Zoals beschreven wordt hierbij aangesloten op de vijf bepalingen waaraan moet worden voldaan in de wijzigingsbevoegdheid. Eveneens wordt aangesloten bij de aangepaste

regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijvigheid uit de standaardregeling planregels SVBP 2008 van de gemeente Goirle. Hieronder worden de bepalingen uit de wijzigingsbevoegdheid (a. tot en met e.) inclusief onderbouwing beschreven.

a. Voldaan wordt aan de geldende milieuregelgeving.

• Lucht:

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5 (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). Het doel van de wetgeving is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxide, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijnstof (24-uurgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 januari 2015 en 1 juni 2011 hoeft te worden voldaan. Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de maximale toename als gevolg van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide/fijn stof (=1,2 µg/m³). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De grenswaarde van 3% staat gelijk met de realisatie van 1.500 woningen.

In de huidige situatie heeft bij de ontwikkeling van de schoolwoningen reeds een afweging plaatsgevonden voor wat betreft de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormde geen belemmering voor doorgang van het project. Voor het gebruik van de bebouwing als woning is geen luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk omdat de wijziging, van de school naar woningen, minder dan 1.500 woningen bevat, valt deze onder de Regeling NIBM opgenomen categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor doorgang van het gebruik als woning.

• Externe veiligheid.

Ten noorden, tegenover het plangebied, is een tankstation gelegen. Dit betreft een tankstation zonder LPG. In de huidige juridisch-planologische situatie is een school aanwezig. Een school is een kwetsbaar object conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Voor het gebruik van de bebouwing als woning betreft dit geen verandering in type object in de zin van het BEVI. Zowel een school als woningen zijn hierin kwetsbare objecten met eenzelfde bescherming. Nader onderzoek naar externe veiligheid wordt niet nodig geacht. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor doorgang van het project.

- Bodem
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de grond van die kwaliteit te zijn dat deze geschikt is voor de beoogde functie. De wijziging van het gebruik naar zowel wonen alsmede een school, zoals mogelijk gemaakt met deze partiële herziening, heeft geen verandering voor de bodemkwaliteit voor het toekomstige gebruik tot gevolg. De bodem is geschikt voor het gebruik als school en daarmee tevens voor het gebruik als woning. Nader onderzoek naar de bodemgesteldheid wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor doorgang van het project.
- Water
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de watertoets te worden doorlopen. Hiermee worden de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen. Met de wijziging van het gebruik als basisschool naar woningen blijft de reeds aanwezige bebouwing behouden en wordt niet uitgebreid. Hierdoor is het doorlopen van de watertoets niet noodzakelijk. Voorliggende partiële herziening wordt in het kader van het vooroverleg wel voorgelegd aan de waterbeheerder (Waterschap De Dommel).
- b. Voldaan wordt aan de geldende regelgeving ten aanzien van archeologie.
 - Om verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden te voorkomen is een provinciale archeologische waardenkaart vastgesteld. Om het bodemarchief te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw te beperken, is het verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Met het mogelijk maken van het gebruik als woning wordt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Enkel de functie van de reeds aanwezige bebouwing verandert. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden hierdoor niet verstoord, nader onderzoek is niet nodig.
- c. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de te realiseren woningen die in de Wet geluidhinder voorgeschreven normen niet overschrijden.
 - In de huidige situatie is een school aanwezig. Een school is een geluidsgevoelig object conform de Wet geluidhinder. De wijziging van het gebruik van een basisschool naar woningen geeft geen verandering in type object in de zin van de Wet geluidhinder. Woningen zijn hierin ook geluidsgevoelige objecten met eenzelfde bescherming. Hierdoor is nader akoestisch onderzoek niet nodig.
- d. Het aantal woningen past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, met in acht name van het uitwerkingsplan, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en in elk geval niet meer bedraagt dan 7.
 - Er wordt aangesloten bij de eisen van maximaal 7 woningen. Tijdens de bouw is hier reeds rekening mee gehouden.
- e. De woningen qua bebouwingskarakteristiek dienen aan te sluiten bij de reeds bestaande woningen aan de Abcovenseweg.
 - Bij de bouw van de school is reeds rekening gehouden met de karakteristiek van de omliggende woningen en daarmee ook de woningen aan de Abcovenseweg. De inrichting van de bebouwing is aangepast zodat deze voldoet aan de eisen voor een

school. De bouw is bouwkundig al wel voorbereid voor de komst van woningen, gelijkwaardig aan de woningen aan de Abcovenseweg.



Figuur 3: situatie aan de Abcovenseweg, het toetsingskader (bron: google streetview)



Figuur 4: situatie aan de Hoge Wal, het plangebied (bron: google streetview)

3 Planologische aspecten

Gezien de aard en omvang van de partiële herziening zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk. In paragraaf 2.2 is een onderbouwing opgenomen op welke wijze de deelaspecten zijn beoordeeld.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestelde partiële herziening wijzigt het gebruik van een school tot eveneens woningen. De betreffende locatie is particulier eigendom. Er worden geen aanpassingen, kosten en dergelijke ten gevolge van de realisatie van de voorgestelde wijziging in het openbaar gebied gemaakt.

Dit houdt in dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is en er voor de gemeente geen financiële gevolgen zijn. Derhalve kan worden gesteld dat de partiële herziening financieel-economisch uitvoerbaar is.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en is ter inzage gelegd voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode kunnen zij schriftelijk een reactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag is in de bijlagen van het ontwerp partiële herziening 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.

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Grobbendonck-De Groote Akkers-
De Hoge Wal, 2^o partiële herziening
Schoolwoningen "**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Grobendonck-De Groote Akkers-De Hoge Wal, 2^e partiële herziening Schoolwoningen".

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 terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
 - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
 - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijk een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt drie weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 16 mei 2013 tot en met 5 juni 2013, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirls Belang" van 15 mei 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 ons college.

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen geen gebruik gemaakt.

2. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft niet 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.

Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad en bekend worden gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord.

Goirle, 10 juni 2013.

namens het college van burgemeester en wethouders

mevrouw ds. J. Bolt
hoofd afdeling Ontwikkeling

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "Grobendonck-De
Grote Akkers-De Hoge Wal, 2^e partiële
herziening Schoolwoningen"**

**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 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om te reageren:

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

Van de mogelijkheid om binnen voornoemde termijn te reageren hebben het waterschap De Dommel en de provincie gebruik gemaakt.

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 16 mei 2013, aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
2.	Ministerie van Defensie	2.		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
3.	Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie			
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
4.	Rijkswaterstaat Noord-Brabant			
	Het ministerie heeft bij mail van 25 april 2013, gelet op de afstand van het bestemmingsplangebied tot de rijksweg en op het feit dat geen mobiliteitseffecten zullen optreden bij de realisering van de 7 woningen, aangegeven geen opmerkingen te hebben.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
5.	Provincie Noord-Brabant.	3.		
	De provincie heeft bij brief van 23 mei 2013 aangegeven geen opmerkingen voer het plan te hebben.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

Bijlagen.

1. Reactie waterschap De Dommel.
2. Reactie Rijkswaterstaat Noord-Brabant.
3. Reactie provincie Noord-Brabant.

Reactie Waterschap De Dommel



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

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
Info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 16 mei 2013	behandeld door	: De heer J. Llop
ons kenmerk	: Z20979/U20958	doorkiesnummer	: (0411) 618 693
uw kenmerk	: e-mail 25 april 2013	e-mailadres	: JLlop@dommel.nl
onderwerp	: Instemming voorontwerp bestemmingsplan Grobendonck-De Grootte Akkers De Hoge Wal, 2e partiële herziening Schoolwoningen'	bijlagen	: -
		verzonden	:

Geachte heer Ludwig,

Op 25 april 2013 ontving ik van u per e-mail de bekendmaking van het voorontwerp bestemmingsplan "Grobendonck-De Grootte Akkers De Hoge Wal, 2^e partiële herziening Schoolwoningen" te Goirle. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

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

Het plan behelst een wijziging van het functiegebruik als basisschool naar woningen. De reeds aanwezige bebouwing blijft behouden en zal niet worden uitgebreid. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

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

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

José Llop
Planvormer Stedelijk Gebied



Reactie Rijkswaterstaat Noord-Brabant.

Van: Rijkswaterstaat ROplannen Brabant [roplannenbrabant@rws.nl]

Verzonden: donderdag 25 april 2013 17:26

Aan: Ludwig, Jeroen

Onderwerp: RE: gemeente Goirle, overleg op grond van Bro: Hoge Wal 8 te Goirle
Geachte heer Ludwig, beste Jeroen,

Gezien de afstand tot de rijksweg en het feit dat geen mobiliteitseffecten zullen optreden bij de bouw van 7 woningen, heeft Rijkswaterstaat geen belang bij deze ruimtelijke ontwikkeling.

Rest mij u succes toe te wensen in de verdere planprocedure!

Met vriendelijke groet,

Gert Jan Nass

adviseur ruimtelijke ordening en plantoetsing

.....
Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant

Afdeling Planvorming en Advies

Zuidwal 58 5211 JK 's-Hertogenbosch

Postbus 90157 | 5200 MJ 's-Hertogenbosch

.....
Werkdagen in even weken: ma, di en wo

Werkdagen in oneven weken: ma, di, wo en do

M 06-46 38 21 16

gertjan.nass@rws.nl

www.rijkswaterstaat.nl

Reactie Provincie Noord-Brabant.

Provincie Noord-Brabant

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

NR	2013002932	
AFD		
24 MEI 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 23 MEI 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestedingsplan 'Grobendonck-De Grootte Akkers-De Hoge Wal, 2e partiële herziening'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestedingsplan 'Grobendonck-De Grootte Akkers-De Hoge Wal, 2e partiële herziening'.

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

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

Datum

23 mei 2013

Ons kenmerk

C2118158/3413040

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

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



PLANREGELS

PLANREGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	2
Artikel 2	Van toepassing verklaring van de planregels	2
Artikel 3	Herziening artikel 5 (Maatschappelijke doeleinden)	2
Hoofdstuk 3	Overgang- en slotregel	5
Artikel 4	Overgangsrecht	5
Artikel 5	Slotregel	5

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1. de partiële herziening:

het bestemmingsplan "*Grobbendonck-De Groote Akkers-De Hoge Wal, 2^e partiële herziening schoolwoningen*" van de gemeente Goirle, vervat in de verbeelding met bijbehorende verklaring, en in deze regels;

1.2. het bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "*Grobbendonck-De Groote Akkers-De Hoge Wal*", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Goirle op 29 januari 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 16 april 2008, nummer 1374670/1406436.

1.3. de verbeelding:

de verbeelding van de partiële herziening

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregel

Artikel 2. Van toepassing verklaring van de planregels

De planregels van het bestemmingsplan "*Grobbendonck-De Groote Akkers-De Hoge Wal*" zijn onverminderd van toepassing op de partiële herziening, met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart, de bij de partiële herziening behorende verbeelding wordt bedoeld en met dien verstande dat artikel 5 van de planregels wordt gewijzigd op de wijze zoals hierna omschreven in artikel 3 van deze planregels.

Artikel 3 Herziening artikel 5 (Maatschappelijke doeleinden)

Artikel 5 van het bestemmingsplan komt als volgt te luiden:

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de voor 'Maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-maatschappelijke, (para)medische, religieuze en / of educatieve doeleinden, kinderopvang, kinderdagverblijf, naschoolse kinderopvang;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor wonen met een maximum van 7 woningen;
- c. erven, tuin en verhardingen;

met dien verstande dat:

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

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. gebouwen, geen woningen zijnde;
 3. 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 m.

5.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende bepalingen:

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de goot-/boeihogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.

5.2.3. Bijgebouwen

Voor bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen het op de plankaart aangegeven "gebied bijgebouwen toegestaan";
- b. ter plaatste van het op de plankaart aangegeven "gebied bijgebouwen toegestaan" mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per bouwperceel niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:

Oppervlakte perceel	Maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen*
tot 150 m ²	50 m ²
150 tot 200 m ²	60 m ²
200 tot 250 m ²	68 m ²
250 tot 500 m ²	75 m ²
meer dan 500 m ²	100 m ²
* een bouwperceel mag voor niet meer dan 60% worden bebouwd.	

- c. de goot-/boeihogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;
- d. de hoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen.

5.2.4. Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende bepalingen:

- a. een carport is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de woonfunctie;
- b. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- c. de carport dient minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- d. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- e. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- f. de hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 m bedragen.

5.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gebouwd buiten het op de plankaart aangegeven 'gebied bijgebouwen toegestaan', mag niet meer dan 1,5 m bedragen, met een bruto-vloeroppervlakte van 2 m²;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven 'gebied bijgebouwen toegestaan', mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- e. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven "gebied bijgebouwen toegestaan".

5.3 Gebruiksvoorschriften

5.3.1. Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 17 (Algemene gebruiksbeplanning) van deze voorschriften wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Hoofdstuk 3 Overgang- en slotregel

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1. 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 4.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder lid 4.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 4.1, 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.

4.2. 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 het bepaalde onder lid 4.2, 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 het bepaalde onder lid 4.2, 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 4.2, onder a 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 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan" *Grobbendonck-De Grootte Akkers-De Hoge Wal, 2e partiële herziening schoolwoningen*".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

Kaart partiële herziening

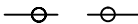
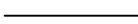




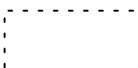
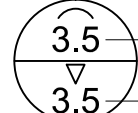
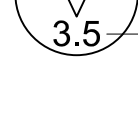


LEGENDA

bestemmingen

M Maatschappelijk

aanduidingen

-  grens partiële herziening
-  bestemmingsgrens
-  bouwgrens
-  bouwvlak
- (w)** wonen
-  grens functieaanduiding
-  gebied bijgebouwen toegestaan
-  maatvoeringsgrens
-  maximale goothoogte
-  maximale bouwhoogte

verklaring



Bestemmingsplan Grobbendonck-De Groote Akkers-De Hoge Wal, 2e partiële herziening schoolwoningen

Gemeente	: Goirle
Bestemmingsplannummer	: n.v.t.
Schaal van de plankaart	: 1:500
Status van het plan	: ontwerp
Datum tervisielegging	: 27 juni 2013 t/m 07 augustus 2013
Datum vaststelling	:
Datum inwerkingtreding	:
Datum uitspraak ABRS	:
Datum onherroepelijk	:
Naam en adres opsteller	: Oranjewoud Oosterhout Beneluxweg 7, 4900 AA Oosterhout
Blad	: 1/1



BESTANDSNAAM: 04-236556-PH-CO-HW-130610