

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN TIJVOORT

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2010011TIJVOORT-VO01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ORANJEWOUd, BENELUXWEG 7, 4904 SJ OOSTERHOUT

Bedrijventerrein Tijvoort

Gemeente Goirle
voorontwerp bestemmingsplan

Projectnr.

Revisie 01

Datum juni 2013

Auteur(s):

datum vrijgave
juni 2013

beschrijving revisie
voorontwerp

goedkeuring
ing. P.F.G.M. Kennes

vrijgave
drs. E.H. Oude Weernink

Copyright © 2013 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1 Ruimtelijke structuur	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Technische infrastructuur	10
HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER	11
3.1 Rijk	11
3.2 Provincie	13
3.3 Gemeente	16
HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE UITGANGSPUNTEN	22
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	22
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	24
4.3 Volkshuisvesting	27
4.4 Detailhandel	28
4.5 Kantoren	29
4.6 Groen	29
4.7 Verkeer en parkeren	30
HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN	31
5.1 Milieuhinder en bedrijven	31
5.2 Externe veiligheid	33
5.3 Geluid	38
5.4 Lucht	39
5.5 Bodem	40
5.6 Natuur	41
5.7 Milieueffectrapportage	43
HOOFDSTUK 6 WATER	44
6.1 Beleid	44
6.2 Maaiveldhoogte	46
6.3 Bodemopbouw	47
6.4 Grondwater	47
6.5 Oppervlaktewater	49
6.6 Beschermingsgebieden	50
6.7 Hemel- en vuilwatersysteem	51
HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS	53
7.1 Plansystematiek	53
7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	53
7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	53
7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	57
7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	58
HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID	59
8.1 Economische uitvoerbaarheid	59
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

Bijlagen

1. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Kwantitatieve risico analyse (QRA) [P.M.]
3. Eindverslag inspraakprocedure [P.M.]
4. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening [P.M.]

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Goirle is voornemens om bedrijventerrein Tijvoort te voorzien van een actuele, juridisch planologische regeling. Aanleiding tot het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen is het feit dat de huidige bestemmingsplannen al geruime tijd gelden en daardoor niet altijd voldoende actueel zijn. Daarnaast dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten, meer dan voorheen, tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). De veelal verouderde plannen kennen verschillende voorschriften voor dezelfde bestemmingen. Hierdoor ontstaat de onwenselijk geachte situatie waarbij voor soortgelijke percelen een verschillende regeling geldt. Het voorgaande vormt de voornaamste reden van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort". Daarnaast is, ondersteund door de Kamer van Koophandel, door de gemeente Goirle de "Bedrijventerreinvisie Tijvoort" opgesteld. Deze visie dient als belangrijk uitgangspunt voor voorliggend plan.

Voorliggend plan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Conserverend betekent dat de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Consoliderend wil zeggen dat de mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan worden overgenomen en waar nodig bijgeschaafd. Verder is de Bedrijventerreinvisie Tijvoort voor zover mogelijk vertaald in voorliggend bestemmingsplan. In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op de consequenties van de bedrijventerreinvisie. Bij deze actualisering wordt aangesloten op actuele juridische kaders volgens de RO Standaarden 2012.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bedrijventerrein Tijvoort grenst aan de zuidkant van de kern Goirle. Het bedrijventerrein heeft een bruto omvang van circa 78 ha en een netto omvang van circa 54 ha. Tijvoort is hiermee het grootste bedrijventerrein van Goirle. Het plangebied bevindt zich ten oosten van de Turnhoutsebaan (N630). Deze weg vormt samen met het zuidelijke gedeelte van de Nieuwkerksedijk en met de Wim Rotherlaan de westgrens van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied loopt de Poppelsche Leij. Dit is de zuidgrens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Poppelseweg, de Bergstraat en de Weefraam. De Spoorbaan, de Industriestraat en de Parallelweg begrenzen het plangebied aan de noordzijde. Het bedrijventerrein is voor een groot deel bebouwd. In figuur 1.1 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring
Industrieterrein 1969	06-08-1968	03-09-1964
Herziening Industrieterrein 1973	14-01-1974	08-01-1975
Industrieterrein 1969 - partiële herziening Texaafom	25-02-2003	09-05-2003
Industrieterrein 1969 - partiële herziening Sportcentrum Jan de Rooy	01-04-2003	07-10-2003
Bedrijventerrein Tijvoort-Zuid	08-09-1992	21-01-1993
Bedrijventerrein Tijvoort-Zuid, wijziging 2004-1	24-05-2005	09-08-2005
Wildackers-Abcoven	04-03-2008	05-06-2008

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 juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt 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, onder andere de stedenbouwkundige uitgangspunten, archeologie, volkshuisvesting, groen, verkeer en parkeren, komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur. Tevens wordt kort ingegaan op de technische infrastructuur.

2.1 Ruimtelijke structuur

Tijvoort is een gemengd bedrijventerrein met veelal traditionele bedrijvigheid, waarvan de milieucategorie varieert van 1 tot en met 4. Het plangebied heeft een functionele, verzorgde uitstraling. In het noorden en het zuidoosten van het plangebied zijn enkele vrijstaande bedrijfswoningen aanwezig. Daarnaast bevinden zich aan de Zandschelstraat rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap-woningen (reguliere woningen).

Omgeving

Tijvoort ligt aan de zuidzijde van Goirle. Het zuiden, westen en oosten van het plangebied grenst aan het buitengebied. Het noorden van Tijvoort grenst aan de kern. In de directe omgeving liggen zowel woningen als (agrarische) bedrijven. De op Tijvoort gevestigde bedrijven zijn vanwege hun afzetmarkt dan wel de traditionele binding met Goirle sterk aan Tijvoort/Goirle gebonden.

Infrastructuur

Het gebied is goed bereikbaar via de Turnhoutsebaan (N630), waardoor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven bestaat. Deze weg vormt een verbinding tussen de A58 ten noorden van Goirle en de Belgische grens nabij Poppel. Op Belgisch grondgebied loopt de weg verder als N12 richting Turnhout. Dit maakt Goirle en het bedrijventerrein zowel vanuit Tilburg als vanuit België goed bereikbaar. De maatvoering van wegprofielen, kruisingen en inritten in het gebied is grotendeels afgestemd op zware transportvoertuigen. Hierdoor is de bereikbaarheid van het gebied voor zware transportvoertuigen geborgd. Aangezien de Turnhoutsebaan (N630) grenst aan het terrein, is het voor vrachtverkeer en ander bestemmingsverkeer niet nodig om door het centrum van Goirle te rijden om de bestemming te bereiken.

Een aantal jaar geleden is de Tijvoortsebaan heringericht. Hierbij heeft de weg het karakter als groene hoofdontsluitingsroute gekregen. De Parallelweg wordt op dit moment heringericht. Voor de wegenstructuur op het bedrijventerrein ontbreekt een uniform en overzichtelijk bewegwijzeringsstelsel. Hierdoor wordt regelmatig foutief geparkeerd.

Openbare ruimte

De openbare ruimte op het bedrijventerrein is in opzet en ruimtebeslag beperkt tot het noodzakelijke en heeft vooral een verkeerstechnische functie. Enkel op "resthoeken" is ruimte gemaakt voor groen. Bij een aantal bedrijven vindt afscheiding van bedrijfskavels naar openbare ruimte plaats door middel van groenstroken en bermen.

2.2 Functionele structuur

De volgende functies komen voor in het plangebied:

- bedrijven;
- dienstverlening;
- (perifere) detailhandel;
- wonen.

Bovengenoemde functies zijn verspreid over Tijvoort. Er is geen heldere structuur waarin clustering van functies plaatsvindt.

Bedrijven

Op Tijvoort komt veel bedrijvigheid voor. In totaal bevat het bedrijventerrein 179 bedrijven van de in totaal 300 in Goirle gevestigde bedrijven.

Kantoren

Op enkele plaatsen, op het bedrijventerrein, komen (solitaire) kantoren voor. Het betreft twee kantoren aan de Edisonstraat en een kantoor aan de Nieuwkerksedijk.

(Perifere) detailhandel

Op Tijvoort komen verschillende (Perifere) detailhandelszaken voor. Het betreft twee zaken aan de Poppelseweg, een zaak aan de Edisonstraat, de Nobelstraat en de Hemeltjes.

Wonen

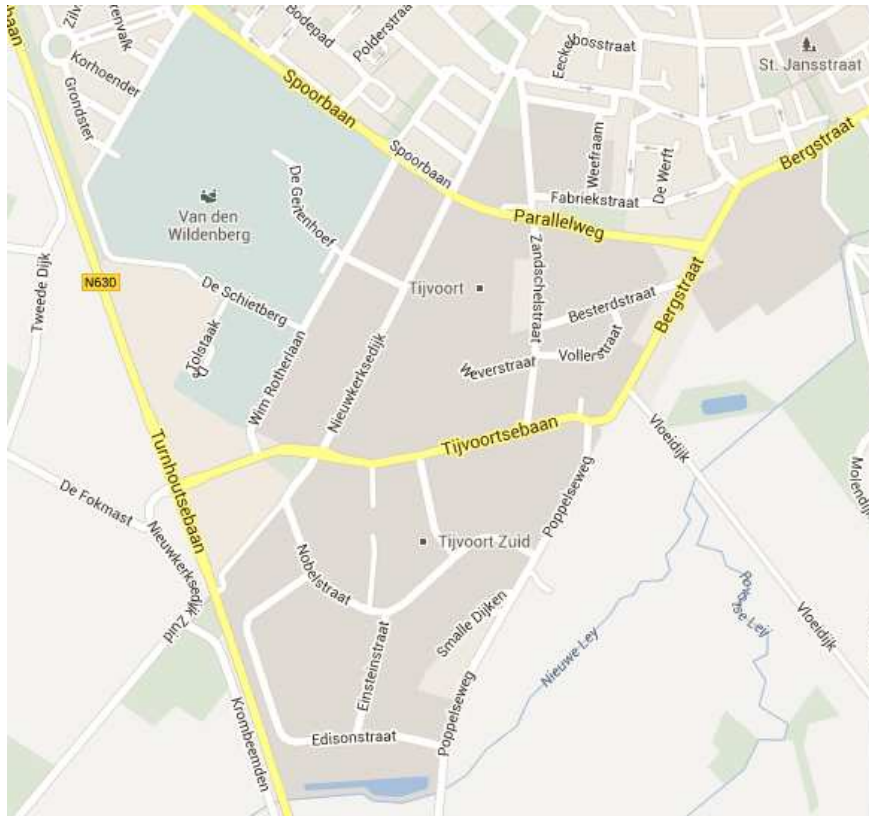
Op enkele plaatsen, op het bedrijventerrein, is sprake van een woonfunctie. De woningen liggen aan de Bergstraat, de Poppelseweg en de Zandschelstraat. Hieronder vallen ook diverse in het gebied verspreide bedrijfswoningen. Daarnaast ligt aan de Hemeltjes een woonwagencentrum. De woonfunctie is ondergeschikt aan het bedrijvenklimaat.



Figuur 2.1: links: bedrijfswoning (Poppelseweg)
rechts: Textafoam (Tijvoortsebaan)

Infrastructuur

In het onderstaand figuur zijn de belangrijkste wegen binnen Tijvoort weergegeven. De Turnhoutsebaan, Tijvoortsebaan, Parallelweg en Poppelseweg/Bergstraat zijn het meest van belang voor de ontsluiting van het gebied.



Figuur 2.2: wegenstructuur in het plangebied

2.3 Technische infrastructuur

Binnen Tijvoort bevinden zich twee technische infrastructuurle voorzieningen met ruimtelijke relevantie. Dit betreffen twee gasbuisleidingen. Bij ruimtelijke ontwikkeling in het gebied dient rekening te worden gehouden met de belemmeringenstrook en de risicocontour van deze leidingen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

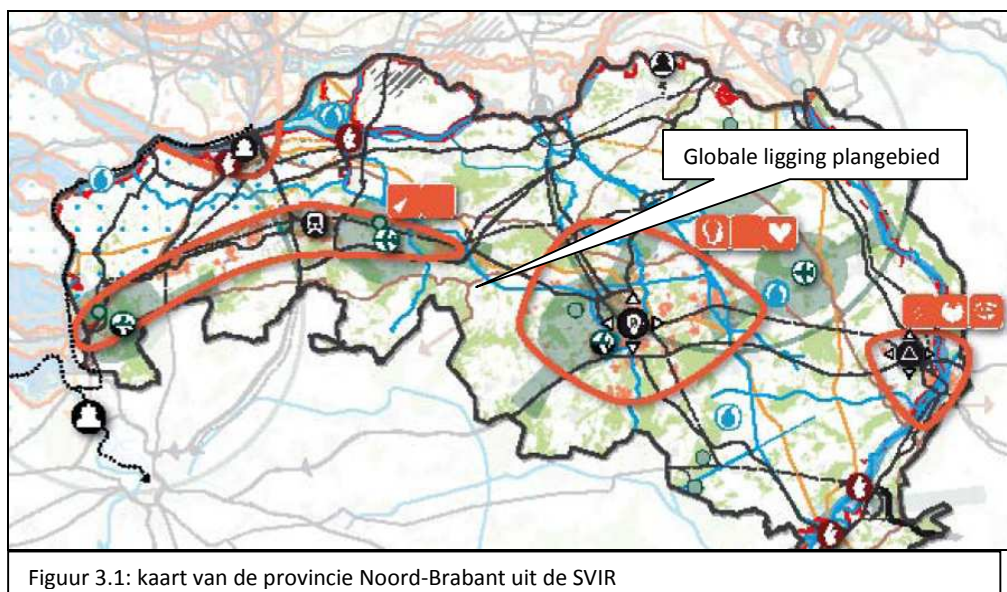
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met 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.

Toch geeft de SVIR enkele richtlijnen die een beeld geven wat het nationaal belang is. Kernpunten die relevant zijn voor het onderhavige bestemmingsplan luiden als volgt:

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en andere externe veiligheidsrisico's.



Figuur 3.1: kaart van de provincie Noord-Brabant uit de SVIR

Het voor het plangebied relevante kernpunt is het '(inter)nationaal hoofdvaarwegennet' ten westen van Goirle. In figuur 3.1 is dit weergegeven.

Conclusie

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

3.1.2. AMvB Ruimte (Barro)

Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen, die juridische doorwerking vragen, geborgd worden door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Deze AMvB Ruimte is in twee rondes tot stand gekomen. De eerste tranche bevat, zoals aangekondigd in de Realisatieparagraaf, een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de AMvB heeft betrekking op nieuw beleid. In de AMvB Ruimte zijn de volgende nationale belangen vastgelegd:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- ecologische hoofdstructuur;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

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

3.2 Provincie

3.2.1. 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.

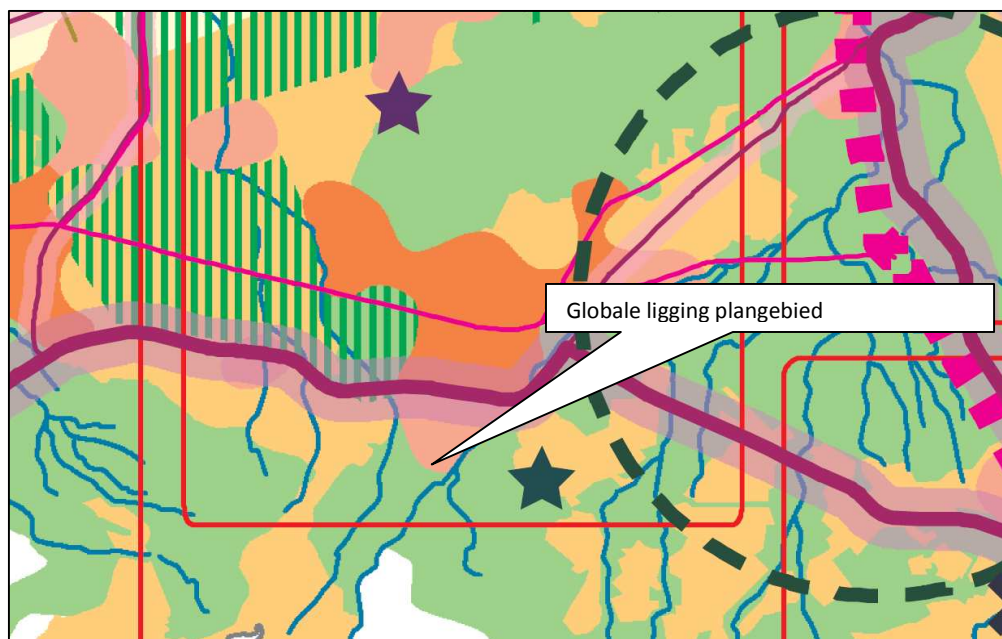
De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van 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'.

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.



Figuur 3.2: uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Onderhavig bestemmingsplan ligt in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als bestaand stedelijk gebied (zie figuur 3.2). Het omliggende gebied wordt aangeduid als "robuust water- en natuursysteem". De A58 ten noorden van Goirle wordt aangeduid als "internationale wegverbinding". De ruimtevraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Daarbij is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

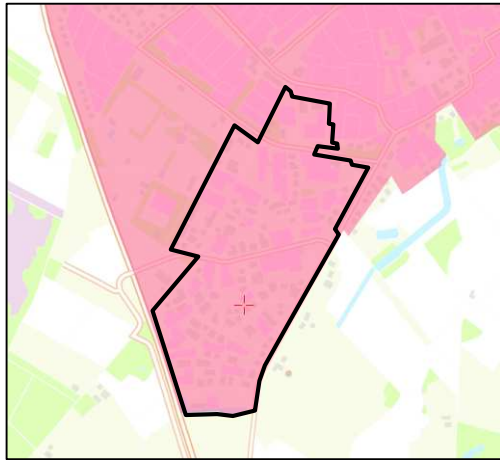
Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2. Verordening Ruimte

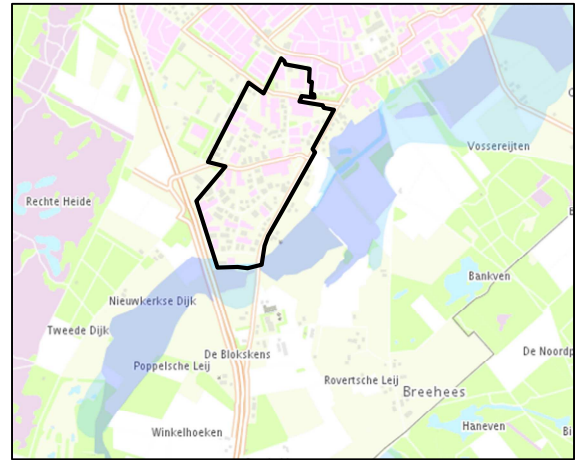
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen 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 bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Figuur 3.3: uitsnede van de kaart Verordening Ruimte - Stedelijke ontwikkeling



Figuur 3.4: uitsnede van de kaart Verordening Ruimte - Water

Uit figuur 3.3 blijkt dat het plangebied onder stedelijk concentratiegebied valt (het rode gebied). Uit figuur 3.4 blijkt dat ten zuiden en ten oosten van het plangebied een regionaal waterbergingsgebied ligt (het blauwe gebied).

De Verordening Ruimte legt regels op met betrekking tot het aanleggen of uitbreiden van bedrijventerreinen. Zo bepaalt artikel 3.7 van de regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties:

"De toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in artikel 3.6, derde lid;*
- b. de vraag in hoeverre het al dan niet in stand houden van de geldende bestemming, met inbegrip van de regels inzake het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde en vierde lid, zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties bedoeld in artikel 12.4, onder c."*

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft ingevulde en niet ingevulde bestaande bouw mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Deze mogelijkheden zijn overgenomen en sluiten zodoende aan bij de doelstellingen uit de Verordening Ruimte. Richtlijnen voor zorgvuldig ruimtegebruik worden aangehouden.

3.2.3. De Ideale Connectie en de Leisure Boulevard

In "De ideale connectie" hebben de gemeenten van Midden-Brabant, de regionale onderwijs- en kennisinstellingen en het regionale bedrijfsleven de handen ineen geslagen. Het doel hiervan is de regionale economische kracht van Midden-Brabant te versterken en zichtbaar te maken voor partners in binnen- en buitenland. "Leisure Boulevard" is een project van De ideale Connectie. Het zorgt ervoor dat ondernemers optimale vestigingsvoorwaarden vinden. Verschillende vormen van bedrijvigheid worden hierbij gestimuleerd: zowel Leisure (vrije tijd, cultuur en creatieve industrie), Logistics (logistiek en maintenance), als Life sciences (zorg), inclusief PDV bedrijvigheid. PDV staat voor perifere detailhandelsvestigingen en GDV staat voor grootschalige detailhandelsvestigingen. Met PDV worden de volgende branches bedoeld: auto's, boten, caravans (ABC goederen), keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen (accessoires, onderhoudsmiddelen et cetera). Alle overige grootschalige detailhandelsvestigingen, die niet onder PDV vallen en zich vestigen buiten het kernwinkelgebied, worden aangeduid als GDV.

Conclusie

Dit beleidsdocument biedt mogelijkheden en handvatten voor ontwikkeling in de vrije tijd- en recreatiesector, alsmede PDV bedrijvigheid in Tijnvoort. Solitaire kleinschalige detailhandel en GDV worden in Tijnvoort uitgesloten.

3.3 Gemeente

3.3.1. 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.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat het werken binnen de kern Goirle hoofdzakelijk plaats vindt op het bedrijventerrein Tijnvoort. Om de economische productiestructuur voor de daar gehuisveste bedrijven aantrekkelijk te houden, kunnen revitaliseringmaatregelen een bijdrage leveren. Verder wordt in de structuurvisie benoemd dat het profiel van het bedrijventerrein bij concrete mogelijkheden dient te worden getransformeerd richting een werklocatie waar geen ruimte meer is voor zware en logistieke bedrijven.

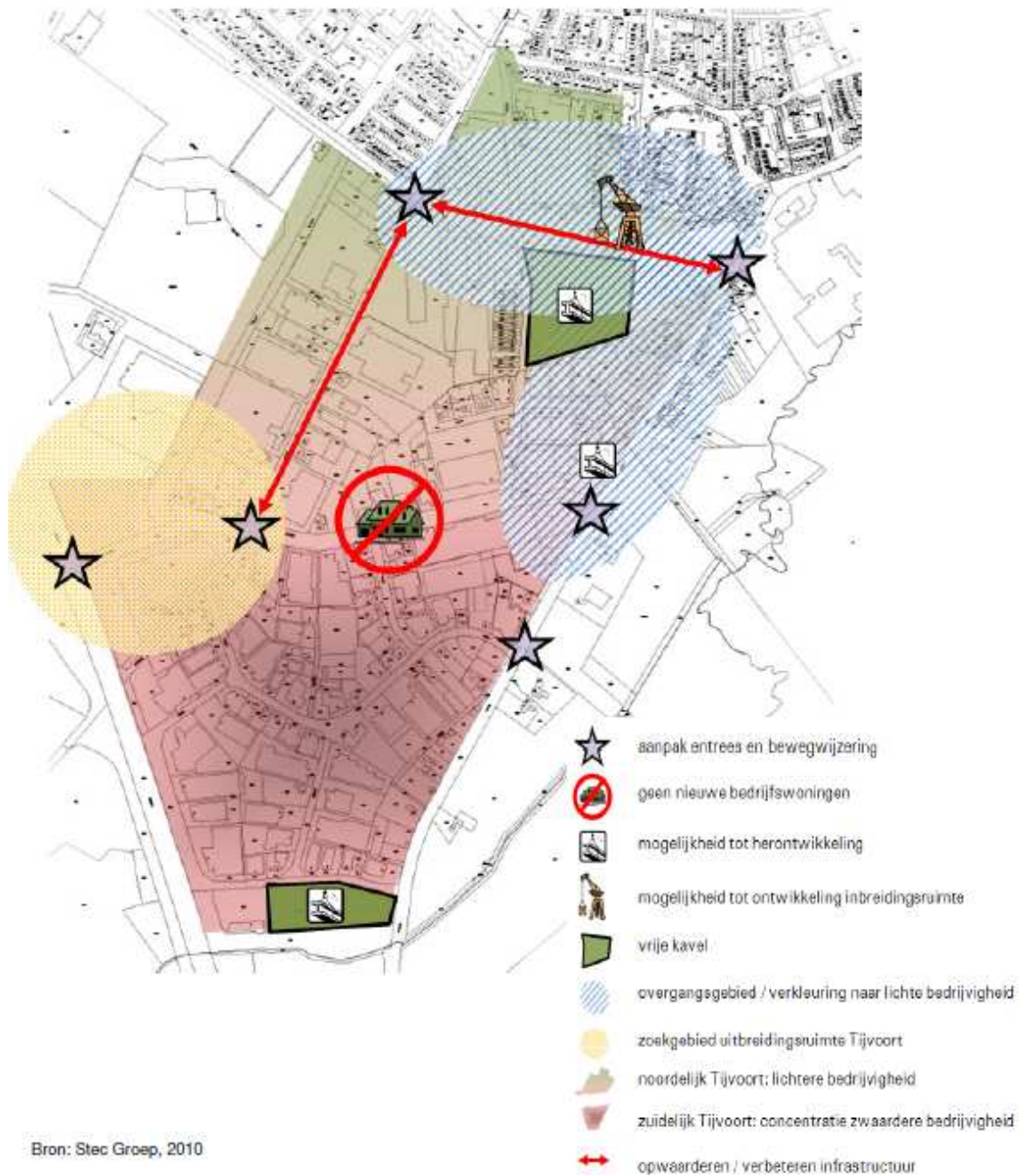
In de overgangszones tussen wonen en werken kan worden gezocht naar functiemenging, waardoor een functionele overgang geleidelijk kan plaatsvinden. Binnen de kern wordt met het bieden van mogelijkheden voor de 'kantoor-aan-huis'-functie ruimte geboden aan zelfstandigen. Het uitgangspunt is deze functies te behouden en waar mogelijk te versterken. Ten slotte vermeldt de structuurvisie dat Tijnvoort een belangrijk gebied is voor waterberging.

Conclusie

Bestemmingen sluiten aan bij deze structuurvisie, waarbij een deel van de wensen middels de nadere eisen regeling is ingevuld.

3.3.2. Bedrijventerreinvisie Tijvoort

Op 14 december 2010 heeft de gemeenteraad van Goirle de "Bedrijventerreinvisie Tijvoort" vastgesteld. Deze visie biedt handvatten om op een goede manier met het bedrijventerrein om te kunnen gaan en is tot stand gekomen samen met de ondernemers.



Actie 1: Opstellen nieuw bestemmingsplan Tivoort

De toekomstvisie dient als input voor het (onderhavige) nieuw op te stellen bestemmingsplan. Ook de verschillende geplande ontwikkelingen vragen om een bestemmingsplan dat up-to-date is. Belangrijke ontwikkelingen zijn de herontwikkeling van de Oude Spinnerijlocatie, inclusief het gebied rondom de Parallelweg en de mogelijke herontwikkeling van de Somersetlocatie aan de Edisonstraat.

In het bestemmingsplan dienen nieuwe richtlijnen te komen voor:

- Kantoren: geen nieuwe solitaire kantoortontwikkeling op Tivoort;
- Wonen: geen nieuwe bedrijfswoningen op Tivoort, met uitzondering van de overgangszone aan de noordelijke en oostelijke rand;
- Detailhandel: detailhandel, gekoppeld aan de hoofdactiviteit van het bedrijf, alsmede perifere detailhandelsvestigingen, zijn geschikte functies binnen Tivoort. Solitaire kleinschalige detailhandel wil de gemeente echter uitsluiten. Dit voorkomt versnippering van de ruimtelijke structuur;
- Bouwhoogten: nader vast te stellen;
- Milieucategorieën/segmentering: het zuidelijke deel van Tivoort laat milieucategorieën toe tot en met 4. Het noordelijke deel van Tivoort kan aan de randen, in het overgangsgebied, op termijn verkleuren, wat betekent dat in de toekomst in die zone alleen milieucategorie 1 en 2 zich nog kan vestigen. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige bedrijven blijven zitten, als zodanig worden bestemd en niet worden uitgeplaatst. Alleen bij vertrek wordt de bestemming, indien mogelijk, gewijzigd.

Actie 2: Herontwikkeling lege kavels op Tivoort

Er is ruimte (zowel bestemmingsplantechnisch als vanuit behoefte bedrijven) voor de herontwikkeling van een deel van het plangebied aan de Parallelweg en aan de Edisonstraat als regulier bedrijventerrein. Er zijn kansen voor de herontwikkeling van de kavels tot PDV bedrijfsactiviteiten en leisure. Ook is er beperkt ruimte voor de ontwikkeling van woonwkeenheden in de overgangszone Parallelweg en Bergstraat.

Actie 3: Opwaarderen entree van en naar Tivoort

De entree aan de Tivoortsebaan-Turnhoutsebaan, nabij de manage, lijkt niet op een entree van een bedrijventerrein. Er dient een uniform en helder bewegwijzeringssysteem op Tivoort te komen en alle entrees moeten een gelijke uitstraling en beeldkwaliteit krijgen. Als hoofdentree blijft de entree bij de Turnhoutsebaan-Tivoortsebaan behouden.

Actie 4: Openbare ruimte bedrijventerrein Tivoort

Het onderhoud van groenvoorzieningen en openbare ruimte dient verbeterd te worden. De mogelijke opwaardering/verbetering van de Parallelweg en de Nieuwkerksedijk dient verkend en opgepakt te worden. Samen met de ondernemers kunnen de mogelijkheden voor verplaatsing van de gezamenlijke (vrachtauto)parkeerterrein aan de Parallelweg worden verkend en kan worden uitgezocht wat de behoefte is aan, en wat de mogelijkheden zijn voor, een beter

geoutilleerd (vrachtwagen)parkeerterrein. De bewegwijzering op Tijvoort dient verbeterd te worden en het onderhoud van groenvoorzieningen en openbare ruimte, alsmede infrastructurele knelpunten, dienen meegenomen te worden in het beheerplan voor de gemeente Goirle.

Actie 5: Goed accountmanagement

Door accountmanagement kan de levensduur van bedrijventerreinen worden verlengd. Door snel en actief in te spelen op verouderingsproblemen kunnen deze worden verholpen of tegen gegaan. Voor goed accountmanagement en intensief contact tussen gemeente en ondernemers is het belangrijk dat de ondernemers op bedrijventerreinen goed georganiseerd zijn. Een actieve ondernemersvereniging kan hierbij ook het voortouw nemen. Het merendeel van de bedrijven op Tijvoort is lid van deze club.

Actie 6: Realisatie uitbreiding van Tijvoort

Er is berekend dat in Goirle, ook na herontwikkeling van de lege kavels en een optimale benutting van mogelijke inbreidingslocaties, een extra ruimtebehoefte bestaat van 5 ha tot 8 ha. Er is dus voldoende ruimte voor de uitbreiding van Bedrijventerrein Tijvoort met 5 ha. Verder geldt wel dat deze uitbreiding pas op de middellange termijn (vanaf 2015) nodig zal zijn. Eerst dienen de lege kavels ontwikkeld te worden. Tegelijkertijd kan de gemeente nu het zoekgebied instellen en de uiteindelijke locatie van de nieuw te ontwikkelen uitbreiding vaststellen.



Figuur 3.6: links: scheiding bedrijven - natuur en boerderijen (Poppelseweg)
rechts: scheiding bedrijven - woningen (Sporbaan)

3.3.3. Overeenkomst regionaal gronduitgifteprotocol Midden- en West-Brabant

Samen met andere gemeenten in Midden- en West-Brabant heeft de gemeente Goirle afgesproken om zuinig om te gaan met de (beschikbare) ruimte op bedrijventerreinen. Er wordt daarom bewust omgegaan met de uitgifte van bedrijventerrein. De vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op nieuwe terreinen worden gekoppeld aan mogelijkheden op bestaande terreinen. Om sturing te geven aan locaties waar bedrijven zich willen vestigen, is het mogelijk gebruik te maken van een uitsterfconstructie.

Het regionaal gronduitgifteprotocol is geheel in lijn met de SER-ladder:

De ladder komt van de Sociaal Economische Raad (SER). Het stelt dat overheden eerst kritisch moeten kijken naar de bestaande capaciteit op bedrijventerreinen, dan zoeken naar ruimtewinst door herstructurering van verouderde terreinen, en daarna pas eventueel een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen. De treden van de SER-ladder zijn als volgt omschreven:

- 1. Als een bedrijf zich meldt voor een nieuw terrein wordt eerst – via een ruimtescan – gekeken of het bedrijf inderdaad niet kan uitbreiden. Als de huidige locatie opties biedt, krijgt het bedrijf tal van suggesties en alle hulp om de procedures te doorlopen.*
- 2. Kan het bedrijf niet uitbreiden op de huidige plek, dan wordt op bestaande bedrijventerreinen en in de bestaande bedrijfsruimtemarkt ruimte gezocht. De markt wordt transparant gemaakt en de gemeente doet aan matchmaking.*
- 3. Lukt het niet om het bedrijf in de bestaande voorraad te laten slagen, dan wordt in beginsel ruimte aangeboden op het nieuwe gebied. De bereidheid van een bedrijf om mee te willen werken aan de herinvulling van zijn oude plek binnen het gemeentelijk beleid heeft daarbij een positieve invloed op de beoordeling van de aanvraag voor een nieuwbouwlocatie.*

3.3.4. Toekomstvisie Goirle, Groen en Sociaal en Nota Economisch Beleid Goirle

De gemeente Goirle heeft de afgelopen jaren geen economisch beleidsplan gekend waarin acties worden gemaakt om de plaatselijke economie te versterken en de recessie het hoofd te kunnen bieden. Toch is de economische ontwikkeling wel doorgegaan. Zo is een omvangrijk centrumplan gerealiseerd, hebben veranderingen in de agrarische sector hun weerslag gehad op de economische activiteiten in het buitengebied en blijven bedrijven interesse tonen voor nieuwvestiging en uitbreiding op de bedrijventerreinen. Ook buiten de gemeentegrenzen gaan economische ontwikkelingen verder. Goirle behoort tot de stedelijke regio Breda - Tilburg en economische vraagstukken spelen meer en meer in de regionale context.

In de toekomstvisie wordt op het gebied van economie en werkgelegenheid ingezet op vernieuwing van de productiestructuur uitbreiding van de werkgelegenheid en een bloeiende lokale economie. Bestaande bedrijven worden hierbij behouden en een beperkte hoeveelheid kleinschalige, kennisintensieve bedrijven wordt hierbij aangetrokken.

In de Nota Economisch Beleid Goirle wordt een aantal actiepunten genoemd om tot het ambitieniveau te komen. Dit ambitieniveau luidt in één zin: "Versterken van de lokale economie zonder afbreuk te doen aan het groene karakter van de gemeente". De beleidsdoelen die hiermee gepaard gaan zijn als volgt:

- Economische structuur: kwaliteitslag in de economie;
- Woon- en werkomgeving: aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Arbeidsmarkt en scholing: samenwerking in de regio;
- Organisatie van de economie: 'Goirle Onderneemt!' samen vormgeven.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op de voorgenomen beleidsdoelen uit de Nota Economisch Beleid.

3.3.5. Masterplan duurzame bedrijventerreinen Goirle Riel

In 2004 is het Masterplan Duurzame Bedrijventerreinen Goirle Riel opgesteld. Doel van het plan was om als “bedrijfsleven en overheid gemeenschappelijk te zoeken naar mogelijkheden om economische groei, versterking van de concurrentiekracht van het bedrijfsleven en toename van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen van Goirle en Riel te combineren met een verdere afname van de milieubelasting”. Kernpunten die uit dit Masterplan volgen zijn:

- minder kosten en behoud/stijging van de waarde van de bedrijfspanden en de terreinen;
- minder milieubelasting;
- efficiënt gebruik van de ruimte op de bedrijventerreinen;
- duurzaamheid van de bedrijventerreinen bevorderen in de vorm van parkmanagement.

Deze doelen worden bereikt door eerst vrije kavels en restruimte te ontwikkelen. Daarnaast worden duurzaamheids- en parkmanagement initiatieven gefaciliteerd. Ten slotte wordt het bedrijventerrein schoner, veiliger en goed beheerd.

Conclusie

Bovengenoemde punten bieden richtlijnen voor de ontwikkeling van Tijvoort. Het Masterplan ondersteunt de totstandkoming van onderhavig plan.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE UITGANGSPUNTEN

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 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

4.1.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het algemene stedenbouwkundige uitgangspunt is het verbeteren van de ruimtelijke structuur van Tijnvoort. Beeldkwaliteit is belangrijk. Een goede beeldkwaliteit is nodig om het gunstige ondernemersklimaat te behouden en zo mogelijk te verbeteren. De randen dienen een zachte overgang te hebben met haar omgeving. Gezien de milieucategorie van de bedrijven die in de toekomst gevestigd zijn aan de rand (zie paragraaf 5.1), is een verhoging van de huidige bouwhoogte niet direct noodzakelijk maar mogelijk wel in de toekomst.

In de kern van het bedrijventerrein wordt een hogere bouwhoogte toegestaan middels een afwijkingsbevoegdheid. Niet alleen is hier vanuit gevestigde bedrijven vraag naar, ook maakt dit perceelsgebonden ontwikkeling van bedrijven mogelijk. Ruime bouwhoogten en bebouwingspercentages maken een duurzame ontwikkeling van het gebied mogelijk. Tenslotte maakt dit grootschalige uitbreiding van Tijnvoort minder noodzakelijk, zeker op korte termijn. Zodoende sluit het aan op de in de visie genoemde beleidsvoorkeur van inbreiding binnen het gebied.

Verder is stedenbouwkundig relevant dat Tijnvoort gebaseerd is op gesloten bouwblokken, waarbij bedrijfsbebouwing een continu front vormt langs de openbare ruimte en de bedrijfsbebouwing met de voorzijde is gericht naar en georiënteerd op de openbare ruimte.

Daarbij wordt een structuur gehanteerd waar de bedrijfsbebouwing vrijstaand op de bedrijfspercelen wordt gesitueerd. Dit om aansluiting te zoeken bij de maat en schaal van de bebouwing in Goirle en te voorkomen dat de bedrijfsbebouwing op Tijnvoort aaneengroeit.

De hoogte van bebouwing aan de randen, grenzend aan de woonbebouwing, is meer bescheiden dan centraal op het bedrijventerrein en langs de Turnhoutsebaan. Hier is de hogere bebouwing ruimtelijk inpasbaar.

Conclusie

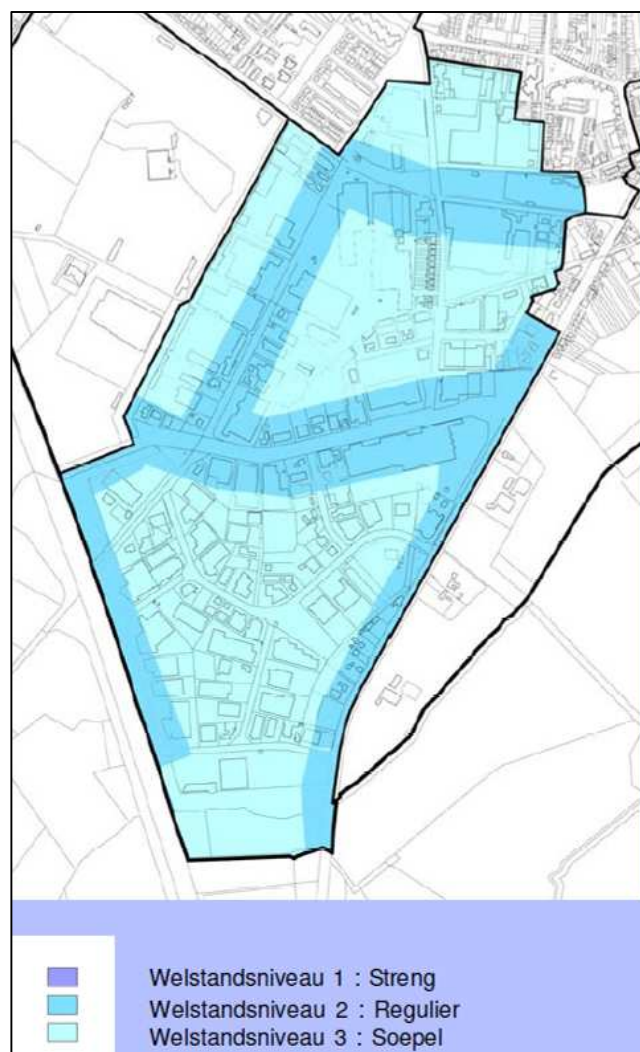
Concluderend dient de mogelijkheid tot perceelsgebonden uitbreiding en het gebruik van duurzame voorzieningen gestimuleerd te worden. Verder worden nadere eisen gesteld bij nieuwe ontwikkelingen.

4.1.2. Welstand

Bouwplannen moeten ingevolge de Woningwet worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'. 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 dient te worden vastgesteld. De 'Nota Welstandsbeleid' van de gemeente Goirle is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004.

De 'Nota Welstandsbeleid' heeft een duidelijke 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 is de taak van welstandsbeleid 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.

De 'Nota Welstandsbeleid' van de gemeente Goirle beschrijft het karakter van Tijvoort als ruim opgezet en heterogeen van opzet en uitstraling. Deze nota beschrijft de verschillende vormen van bedrijven en functies als divers en beschouwt dit als een positief kenmerk.



Figuur 4.1: welstandsniveau Tijvoort

Samenhang in architectuur (hoofdmassa, daken, materiaalgebruik, kleur) ontbreekt. Het terrein is te groot om hier samenhang in te brengen. Wel kunnen de verschillen in goothoogte, bouwhoogte, functie, gevel en eventueel materiaal gestuurd worden.

Op het bedrijventerrein gelden de welstandniveaus 2-regulier en 3-soepel (zie figuur 4.1). Voornamelijk de randen en de hoofdwegen zijn regulier, terwijl de kern van het terrein als soepel wordt beschouwd. Als reden hiervoor geeft de welstandsnota dat dit de locaties zijn waarvan de uitstraling belangrijk is. Uit de nota komt daarnaast naar voren dat de bouwhoogte van productiegerichte bedrijven ongeveer 7 meter tot 9 meter bedraagt en die van bedrijven met showrooms/volumineuze verkoophallen voornamelijk 6 meter tot 10 meter.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

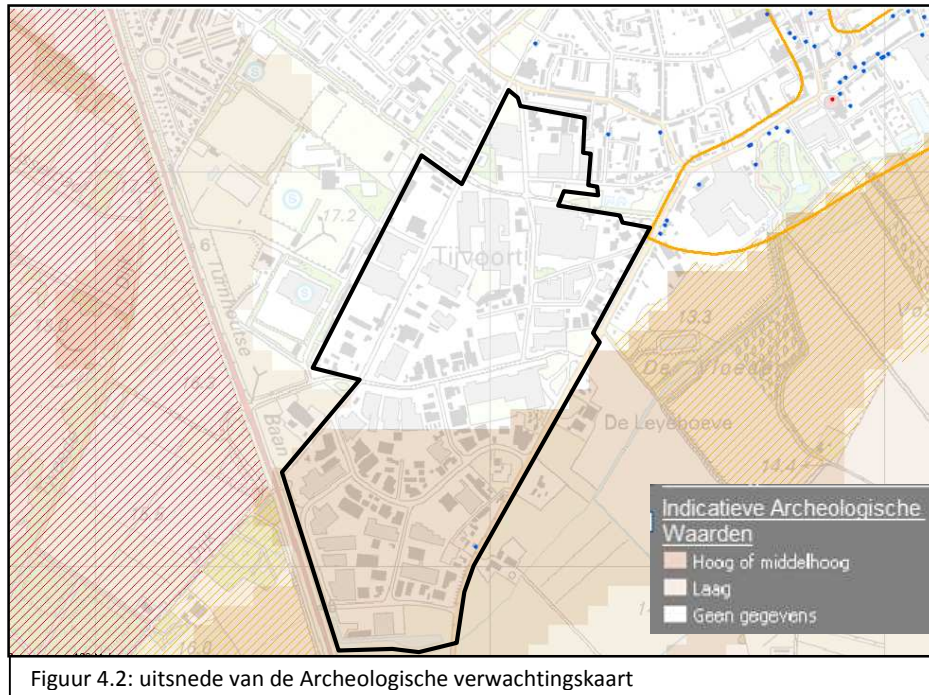
4.2.1. Archeologie

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit 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 archeologisch onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport te overleggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het projectgebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het (historisch) 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 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.



Figuur 4.2: uitsnede van de Archeologische verwachtingskaart

Onderzoek

Naast de archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen. Deze indicatieve waarde heeft betrekking op de bovenste 1,2 meter van de ondergrond. In figuur 4.2 zijn de archeologische verwachtingswaarden weergegeven, zoals opgenomen in de provinciale verwachtingskaart, waaruit blijkt dat er een scheiding is tussen het zuidelijke deel van het plangebied (middel tot hoge verwachtingswaarde), en het noordelijke deel van het plangebied (geen gegevens).

In het gebied met een middel tot hoge verwachte archeologische waarde bestaat een grote kans dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hier wordt een inventariserend en indien noodzakelijk een waarderend archeologisch vooronderzoek voorgesteld. De resultaten van het archeologisch vooronderzoek kunnen uitwijzen dat de bestemmingsplanmogelijkheden niet bezwaarlijk zijn of met welke randvoorwaarden in het planvorming rekening dient te worden gehouden. Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan tevens het besluit genomen worden of een archeologische vindplaats ter plekke beschermd dient te worden of dat deze dient te worden opgegraven. De aard van dit archeologisch vooronderzoek is afhankelijk van de te verwachten archeologische vindplaatsen en de landschappelijke ligging.

Van het noordelijke gebied in de categorie geen gegevens is geen verwachtingswaarde bepaald, doordat dit gebied al langer tot de bebouwde kom behoort. Op de geomorfologische en bodemkaart die ten grondslag liggen aan de verwachting is dit gebied niet gekarteerd en zodoende ook niet op de verwachtingskaart.

Ondanks dat het in de huidige situatie al bestaand bebouwd gebied betreft, waarbij de percelen veelal tot 75% zijn bebouwd, is het op voorhand niet uit te sluiten dat geen sprake is van waardevolle archeologische resten. Derhalve wordt in het voorontwerpbestemmingsplan voor de gronden met een middel tot hoge verwachtingswaarde, en de gronden waarvoor geen gegevens aanwezig zijn, een beschermde bestemmingsregeling opgenomen. In de periode tot opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgonderzoek uitgevoerd om de archeologische waarde van het plangebied in beeld te brengen en daar waar mogelijk gronden vrij te geven van vervolgonderzoek. Hierbij wordt opgemerkt dat tot op heden in de praktijk niets is gevonden bij de realisatie van de huidige gebouwen en de gronden zijn geroerd.

Conclusie

Met het beschermen van mogelijke archeologische resten in het plangebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Zoals hierboven al gemeld wordt in het kader van het ontwerpbestemmingsplan nader archeologisch onderzoek uitgevoerd.

4.2.2. 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. Aangezien het bestemmingsplan consoliderend en conserverend van aard is, is een nadere planologische bescherming ten opzichte van de overige cultuurhistorische waarden niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan respecteert de huidige bebouwingsstructuur en biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die gelet op deze mogelijkheden en het de structuur van het gebied de waarden niet kunnen aantasten.

De Monumentenverordening gemeente Goirle is in werking getreden op 7 juni 2007. In deze verordening wordt onder een monument verstaan:

1. zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

Monumenten worden onderscheiden in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Bij rijksmonumenten gaat het om gebouwen en terreinen die voor Nederland als geheel belangrijk zijn. Bij gemeentelijke monumenten betreft het gebouwen en terreinen die voor de gemeente belangrijk zijn. Voor monumenten gelden andere regels dan voor 'normale' gebouwen en terreinen, omdat de overheid monumenten extra wil beschermen en in stand wil houden. Dat betekent bijvoorbeeld dat voor het aanvragen van een omgevingsvergunning

strengere regels gelden, maar ook dat voor het verrichten van onderhoud subsidies bij de gemeente of de Rijksoverheid aangevraagd kunnen worden. Een rijksmonument is een onroerend goed dat om haar cultuurhistorische waarde door de Rijksoverheid is aangewezen om te worden beschermd en behouden te blijven. Nederland heeft ongeveer 62.000 rijksmonumenten. Tweederde van de rijksmonumenten zijn woonhuizen. In het plangebied zijn geen rijksmonumenten gelegen. In de directe omgeving van het plangebied is aan de Bergstraat 50 een rijksmonument gesitueerd. Dit rijksmonument kan omschreven als 'schoorsteen/machinehuis HAVEP'. Het betreffende fabriekcomplex heeft geen directe invloed op het plangebied.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied is sprake van een gemeentelijk monument (woonhuis) aan de Poppelseweg 7 (zie figuur 4.3). Om wijzigingen aan te brengen aan een object dat geplaatst is op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst, is in de Wabo het volgende geschreven:



Figuur 4.3: gemeentelijk monument aan de Poppelseweg 7

Artikel 2.1

"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht."

Conclusie

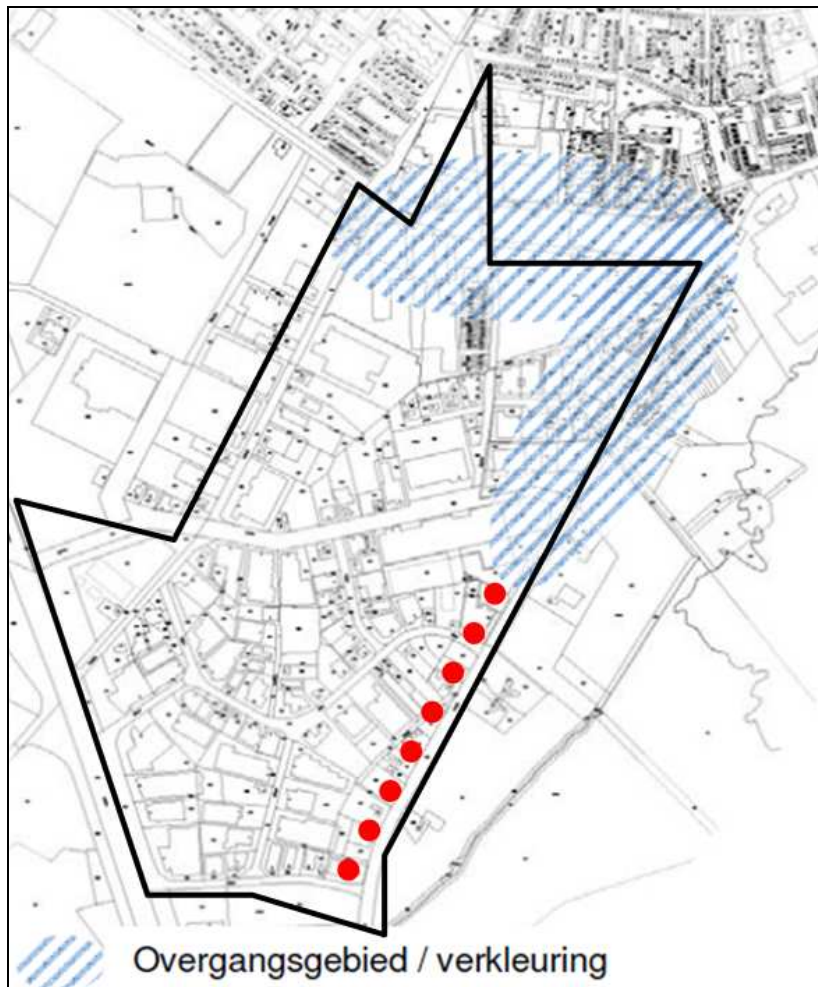
Het onderhavige plan is conserverend van aard en het aanwezige monument in het plangebied wordt beschermd met de aanduiding 'specifieke vorm van bouwaanduiding - gemeentelijk monument'.

4.3 Volkshuisvesting

Het gemeentelijk beleid, maar ook het landelijke beleid, staat in beginsel geen nieuwe (bedrijfs)woningen op een bedrijventerrein toe. In de "Bedrijventerreinvisie Tijvoort" (zie paragraaf 3.3.2) is een overgangsgebied aangegeven waar aanvullende bouw van bedrijfswoningen wel kan worden toegestaan. Dit overgangsgebied is aangegeven in figuur 4.4. Conform de bedrijventerreinvisie bestaat hier de wens om in deze zone op termijn lichtere bedrijvigheid toe te staan. Nieuwe bedrijfswoningen passen in de karakteristiek van deze overgangszone. Voor deze zone is de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' opgenomen. Gelet op de samenhang en in verband met de gewenste consistentie zijn in het kader van dit bestemmingsplan ook de

zuidelijk hiervan gelegen gronden hiertoe aangewezen, zoals aangegeven in de afbeelding.

De bestaande bedrijfswoningen en reguliere woningen, gelegen aan de Zandschelstraat, de Bergstraat en de Poppelseweg, alsmede de woonwagens in het woonwagencentrum zijn positief bestemd in voorliggend plan (zie paragraaf 2.2). De woonwagens zijn bestemd met de bestemming "Wonen 2" de overige woningen met de bestemming "Wonen 1". Voor de bedrijfswoningen is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.



Figuur 4.4: nieuwe woon- werkeenheden zijn enkel in aangegeven overgangsgebied toegestaan

4.4 Detailhandel

De gemeenteraad heeft op 15 juli 2003 de Visie Detailhandel en Horeca vastgesteld. In dit plan wordt de lange termijn ambitie voor detailhandel en horeca geformuleerd.

De 'dorpse beleving' dient centraal te staan bij winkel- en horecabezoek in Goirle. Daarnaast is voor perifere locaties, gericht op doelgerichte, niet frequente tevens een ambitie geformuleerd.

Daarbij wordt voornamelijk ingespeeld op traditionele perifere detailhandelsbranches met uitzondering van tuincentra. Zoals ABC - goederen, wonen, tuincentra, bouwmarkten, tegels, en sanitair, grove bouwmaterialen. In de visie wordt bedrijventerrein Tijvoort genoemd als vestigingslocatie voor deze perifere detailhandel.

In de Visie Tijvoort wordt gesteld dat detailhandel, gekoppeld aan de hoofdactiviteit van het bedrijf, alsmede perifere detailhandelsvestigingen, geschikte functies zijn binnen Tijvoort. Solitaire kleinschalige detailhandel wil de gemeente echter uitsluiten. Dit voorkomt versnippering van de ruimtelijke structuur.

4.5 Kantoren

Op bedrijventerrein Tijvoort is sprake van verschillende solitaire kantoren. In de 'Bedrijventerreinvisie Tijvoort' is gesteld dat de bestaande situatie van solitaire kantoren blijft gehandhaafd.

De ambitie in de visie is echter om de verdere kantoorontwikkeling van solitaire kantoren tegen te gaan. Belangrijkste reden is dat kantoorpanden gelegen op bedrijventerreinen sneller en vaker leeg komen te staan. De leegstand van kantoorpanden werkt de versplintering in uitstraling van beeldkwaliteit en ruimtelijke structuur in de hand evenals de verrommeling van het bedrijventerrein.

Op bedrijventerrein Tijvoort zijn verschillende bedrijfsverzamelgebouwen gelegen. Hier wordt ruimte geboden voor nieuwe kantoren.

4.6 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, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 oktober 2006, 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.

Conclusie

Binnen het plangebied is geen structuurbepalend groen aanwezig. Aangezien het bestemmingsplan conservatief en consoliderend is, wordt het aanwezige groen niet aangetast door onderhavig bestemmingsplan. De ontwikkeling van groen is geborgd doordat deze in de diverse opgenomen bestemmingen is toegestaan.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1. Verkeer

Leefbaarheid en bereikbaarheid staan voorop in het door de gemeenteraad op 3 november 1998 vastgestelde 'Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010'. Een nieuw gemeentelijke verkeers- en vervoersplan wordt momenteel voorbereid. De verwachting is dat in dit plan voor Tijvoort niets bijzonders wordt opgenomen.

De hoofddoelstellingen van het vigerende 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.

Verhoging van de verkeersveiligheid

In Tijvoort neemt de verkeersveiligheid af door parkeeroverlast van vrachtwagens. Daarnaast wordt aan de Nobelstraat foutief geparkeerd door autoverkeer. Het vrachtwagenparkeerterrein aan de Parallelweg wordt slechts matig gebruikt, terwijl wel verboden op de straat wordt geparkeerd. Het aanbod aan parkeergelegenheid is voldoende voor de huidige vraag en is als zodanig mogelijk gemaakt in voorliggend plan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de parkeervraag opnieuw te worden beoordeeld.

Bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer

Binnen de gemeente wordt het openbaar vervoer geregeld door Veolia Transport Brabant. Tijvoort is met openbaar vervoer bereikbaar via lijn 450, welke Tilburg, via Poppel met Turnhout verbindt. In totaal zijn voor beide richtingen twee bushaltes aan de Tijvoortsebaan en de Nieuwkerksedijk gelegen.

Het verzekeren van de bereikbaarheid

Momenteel doen zich geen afwikkelingsproblemen op de ontsluitingsroute van het bedrijventerrein voor. De verwachting is dat de autonome verkeersgroei zal dit ook niet veroorzaken. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de bereikbaarheid opnieuw te worden beoordeeld.

4.7.2. Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn vastgelegd in CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012.

De parkeeroverlast van vrachtwagens en het foutief parkeren worden opgelost door een beter bewegwijzeringsstelsel en meer handhaving. Dit wordt echter niet vastgelegd in voorliggend plan. Bij ontwikkelingen in het plangebied dient aangesloten te worden op de parkeernorm en de daarbij behorende acceptabele loopafstand.

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

Bij het bepalen van de invloed van de aanwezige bedrijven op de omgeving is gebruik gemaakt van de desbetreffende omgevings-/milieuvergunning 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 et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de in de brochure opgenomen (indicatieve) afstanden.

Alle bedrijven binnen het plangebied zijn geïnventariseerd. Deze inventarisatie geeft inzicht in de milieucategorie behorende bij het bedrijf en is gebruikt om de bestaande binnen het plangebied gelegen bedrijven in het bestemmingsplan vast te leggen en eventuele knelpunten te signaleren.

De maximaal toegestane milieucategorie van de bedrijven binnen het plangebied is weergegeven op de verbeelding en/of genoemd in de planregels. Deze bevatten tevens een afwijkingsmogelijkheid, die het onder voorwaarden mogelijk maakt om één categorie hoger toe te staan.

De rand ten noorden en oosten van het bedrijventerrein Tijvoort en de Zandschelstraat grenst aan woonbebouwing. Hier is momenteel ook een aantal grootschalige bedrijven in de zware milieucategorieën (4 of hoger) gevestigd. Op deze plekken kan de bedrijfsfunctie botsen met de woonfunctie. Vormen van overlast zijn stank, geluid en stof. Ondernemers geven niet aan dat dit het geval is in Tijvoort, en ook bewoners geven geen negatieve signalen af. Toekomstige overlast wordt voorkomen door de in het navolgende beschreven inwaartse zonering.

Inwaartse zonering bedrijvigheid

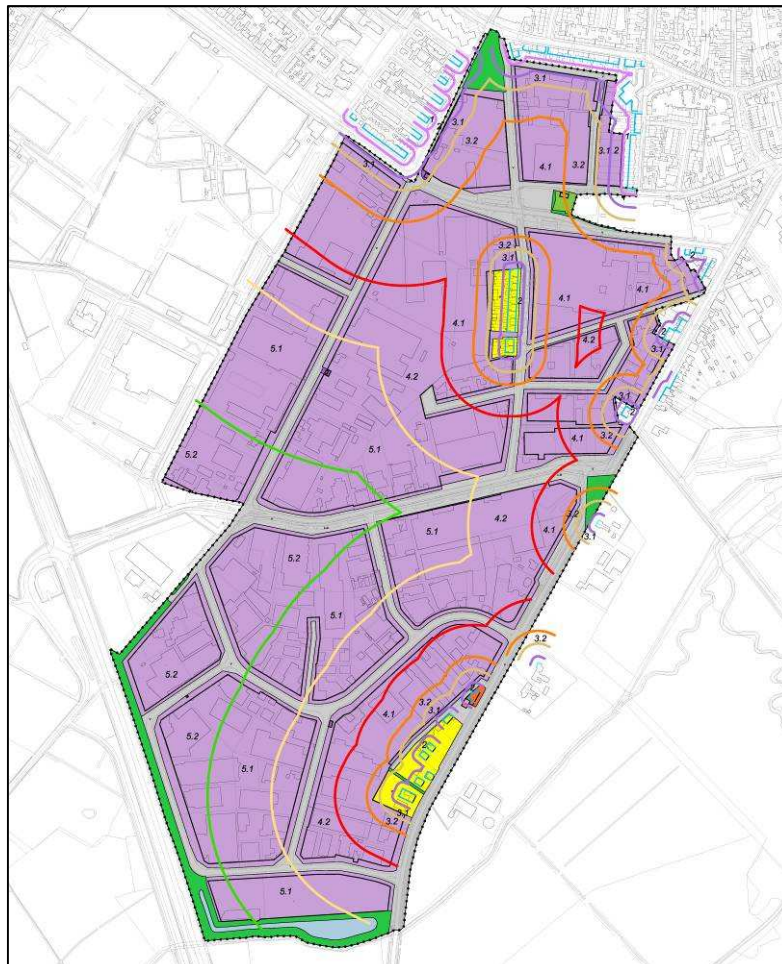
Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. In de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

Milieucategorie	Richtafstanden tot gemengd gebied	Richtafstanden tot rustige woonwijk
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300
5.1	300	500
5.2	500	700

Tabel: milieucategorieën en richtafstanden.

Op basis van bovenstaande indeling is een inwaartse zonerings toegepast voor de in het bestemmingsplan toegestane bedrijfscategorieën. Figuur 5.1 geeft weer hoe door middel van de richtafstanden de zonerings tot stand is gekomen. Het omliggende gebied wordt op twee manieren beschouwd, te weten:

- rustige woonwijk: voor de woongebieden van Goirle (noordzijde);
- gemengd gebied: voor het buitengebied rondom het plangebied en de woningen in het plangebied.



Figuur 5.1: Toegestane bedrijfscategorieën op basis van inwaartse zonerings

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

De uiteindelijke zonering is voor zover mogelijk perceelsgewijs toegepast, zodat een logische begrenzing ontstaat tussen de mogelijke categorieën. Binnen het plangebied komt een aantal bedrijven in een hogere milieucategorie voor, dan wenselijk op basis van de inwaartse zonering. In voorliggend plan worden de vergunde bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt middels een maatwerk oplossing. Bij een vertrek van de betreffende activiteit kan de categorie vervallen.

Bedrijfswoningen

In het kader van de milieusituatie worden de aanwezige woningen op het bedrijventerrein gezien als bedrijfswoningen. Deze woningen bezitten een minder gevoelige geluidsstatus dan de woningen buiten het bedrijventerrein. De regelgeving op basis van de Wet milieubeheer biedt voor deze bedrijfswoningen afdoende bescherming.

Conclusie

Door de wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige en te vestigen bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de omgeving. Met als doel overlast te beperken tot een toelaatbaar/acceptabel niveau.

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.

De risico's van aanwezige risicobronnen dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Binnen een $PR 10^{-6}$ -contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

5.2.1. Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeenteraad heeft op 10 april 2007 de "Beleidsvisie externe veiligheid" vastgesteld. Met deze visie geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. Op basis van de visie wordt de beleidsvrijheid voor externe veiligheid ingevuld en wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De visie geldt als toetsingskader voor ruimtelijke besluiten.

De gemeente Goirle participeert in het uitvoeringsprogramma externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant. Voor de gemeente Goirle is het 'Basisnet Weg' van belang. In november 2009 heeft het ministerie van Verkeer & Waterstaat de definitieve versie van het 'Basisnet Weg' uitgebracht. Dit heeft betrekking op de rijkswegen. Zo maakt de A58 ten noorden van Goirle onderdeel uit van het voorgestelde basisnet (een categorie 2 weg, waarbij beperkingen gelden voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen). De verwachting is dat dit geen structurele problemen oplevert voor de externe veiligheid van Goirle. Gezien de afstand tot de A58 brengt dit voor Tijvoort in elk geval geen belemmering met zich mee.

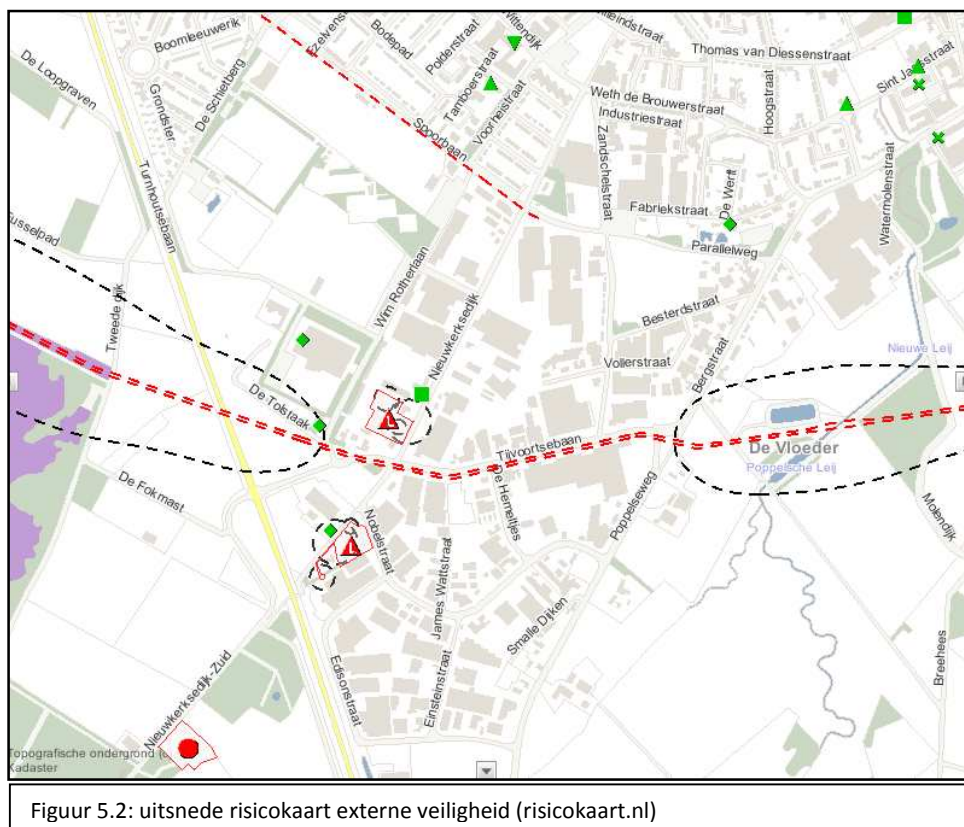
Naast de rijkswegen wordt er ook een basisnet voor de provinciale wegen voorbereid. Dat kan wel consequenties hebben voor Tijvoort. Wanneer de Turnhoutsebaan (N630) ten westen van de kern Goirle bij het basisnet wordt betrokken, gaat dit gepaard met consequenties voor de externe veiligheid. Verkeersstromen worden hierdoor veranderd.

5.2.2. Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig:

- drie hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie;
- twee LPG tankstations;
- N630 (Turnhoutsebaan) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De website www.risicokaart.nl toont de risico's op het gebied van externe veiligheid en de aanwezigheid van kwetsbare objecten in heel Nederland. De kaart (zie figuur 5.2) laat zien dat zich op het terrein en in de omgeving van het plangebied verschillende risicovolle inrichtingen bevinden, die van invloed zijn op het plangebied.



Hogedruk aardgastransportleidingen

Met rode lijnen is de ligging van buisleidingen aangegeven. Binnen bedrijventerrein Tijvoort liggen drie hogedruk aardgastransportleidingen die geëxploiteerd worden door de Nederlandse Gasunie N.V. Deze buisleidingen vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op basis van dit besluit moeten bij ruimtelijke plannen waarbij het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden beschouwd. Daarnaast moet een belemmeringenstrook opgenomen worden op de verbeelding van vijf meter aan weerszijden van de buisleiding en tevens de ligging van de buisleiding op de kaart worden opgenomen. Binnen de belemmeringenstrook mogen geen activiteiten verricht worden die de integriteit van de buisleiding kunnen aantasten. Dit houdt onder andere in dat er geen graafwerkzaamheden verricht mogen worden en er geen bouwwerken opgericht mogen worden binnen deze strook. De ligging van de buisleidingen en de belemmeringenstrook zijn opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan. De voorschriften met betrekking tot de belemmeringenstrook zijn in de regels opgenomen.

Hieronder volgt kort een beschrijving van de eigenschappen van de leidingen. Hierna wordt verder ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de buisleidingen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10-6	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	A-657	610.00	66.20	NEE	0.017
N.V. Nederlandse Gasunie	A-532	914.00	66.20	NEE	0.008
De Nederlandse Gasunie N.V.	Z-528-04	114.30	40	NEE	<0,001

Tabel: eigenschappen van de leidingen.

In september 2012 zijn voor twee buisleidingen (A-657 & A-532) op deze locatie risicoberekeningen uitgevoerd om de consequenties van de mogelijke komst van een bouwwinkel in kaart te brengen. Hiervan is een Kwantitatieve risico analyse (QRA) opgesteld. De resultaten uit deze QRA worden nu gebruikt bij dit bestemmingsplan omdat dit conserverend van aard is. Deze QRA is in de bijlage bijgevoegd.

Voor buisleiding Z-528-04 is een aanvullende berekening uitgevoerd, deze is tevens in de bijlage bijgevoegd. Uit de berekeningen is gebleken dat de buisleidingen geen plaatsgebonden risicocontour van meer dan 10^{-6} per jaar genereren binnen het plangebied. Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarde uit het Bevb dat er binnen deze contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Het groepsrisico van de buisleidingen is gelegen op minder dan $0,1$ * de oriëntatiewaarde. Voor buisleiding A-657 bedraagt het groepsrisico 0.017 * de oriëntatiewaarde. Voor buisleiding A-532 bedraagt dit 0.008 * de oriëntatiewaarde. Voor buisleiding Z-528-04 is dit gelegen op minder dan $0,001$. Vanwege het feit dat het een nieuw ruimtelijk besluit betreft moet de gemeente het groepsrisico verantwoorden.

Conform het Bevb kan bij de vaststelling van dit bestemmingsplan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico omdat het groepsrisico lager is gelegen dan $0,1$ * de oriënterende waarde en er geen stijging van het groepsrisico wordt veroorzaakt. De veiligheidsregio Midden en West-Brabant is in staat gesteld advies uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan. Dit advies is opgenomen in de bijlage. De beperkte verantwoordingsplicht houdt in dat de gemeente naast de resultaten uit de risicoberekeningen, in de motivering bij het besluit, ook het volgende vermeld:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft, en
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De verantwoording van het groepsrisico is samen met de QRA en het advies van de Veiligheidsregio opgenomen in de bijlage.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan wordt nog bekeken of voor de aardgastransportleidingen CAROLA-berekeningen noodzakelijk ter bepaling van de PR 10^{-6} contour. Daarbij wordt ook bekeken of groepsrisicoberekeningen noodzakelijk zijn en/of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico ingevuld moet worden.

LPG tankstation

LPG-bronnen worden op de risicokaart aangegeven als een rode driehoek. De belangrijkste risicobronnen bij een LPG-tankstation zijn de opslagtank en het moment waarop de LPG wordt afgeleverd door een tankauto. In het plangebied is sprake van twee LPG tankstations.

Plaatsgebonden risico

Binnen de PR 10^{-6} contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'veiligheidszone - LPG' opgenomen in de regels en verbeelding. De aanwezige bedrijfswoningen vormen voor deze tankstations een aandachtspunt.

Groepsrisico

Voor beide LPG tankstations dient conform het Bevi een groepsrisicoberekening en - verantwoordening uitgevoerd te worden.

N630 (Turnhoutsebaan)

Grenzend aan het plangebied ligt de N630 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Conform de circulaire Risiconomering vervoer gevaarlijk stoffen dient getoetst te worden aan de eisen van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico berekend en verantwoord te worden.

Het aantal vervoerde gevaarlijke stoffen over de N630 is echter zo klein dat met vuistregels aangetoond kan worden dat externe veiligheid geen belemmeringen vormt. Deze onderbouwing wordt in het kader van het ontwerpbestemmingsplan gegeven.

5.2.3. 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)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor

bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen en opslaan:

- Decokay van de Wouw (Molenstraat 41, circa 1 km);
- Karwei (Edisonstraat 7, circa 400 meter).

Deze bedrijven zijn op voldoende afstand van gevoelige objecten in voorliggend plangebied gelegen.

Conclusie

Het aspect vuurwerk vormt geen belemmering bij uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Geluid

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

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingen in de vorm van woningen gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ("zones langs wegen"). Ook in de directe omgeving van Tijvoort zijn woningen gelegen. Aangezien dit een conservatief bestemmingsplan betreft, is een akoestisch onderzoek met daarbij een toetsing aan de normen uit de Wgh overbodig. Wel wordt besloten milieugerichte zonering toe te passen, waarbij de maatvoering wordt afgeleid uit standaarden.

Onderzoek

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, is een geluidsonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Bij deze berekening worden vier bronnen in beeld gebracht, namelijk:

- wegverkeerslawaai (Wgh);
- spoorlawaai (Wgh);
- industriëlawaai (Wgh);
- vliegtuiglawaai (Luchtvaartwet).

In beginsel geldt dat de geluidbelasting bij voorkeur niet hoger is dan 48 dB.

Conclusie

Gezien de conserverende en consoliderende aard van het bestemmingsplan is geluidsonderzoek niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat de Wet

geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 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.

Onderzoek

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en (zorg)woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Hierbij dient de maximale toename van luchtverontreiniging als gevolg van de ontwikkeling niet meer dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide/fijnstof te zijn. Daarnaast kunnen ruimtelijke plannen volgens de Wet luchtkwaliteit en Besluit gevoelige bestemmingen doorgang vinden wanneer:

- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet leiden tot het overschrijden van de grenswaarde;
- gevoelige bestemmingen (waaronder woningen, scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 m van een rijksweg en 50 m van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen voor nieuwbouw. Derhalve is luchtkwaliteitonderzoek niet nodig omdat het bestemmingsplan onder de regeling NIBM valt. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan niet in de weg.

5.5 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. Wanneer zich een milieurisico voordoet, wat in praktijk wel voorkomt, is afstemming met de beoogde functie vaak voldoende.

Onderzoek

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De opzet hiervan is om bodemverontreiniging bij nieuwe ontwikkelingen te voorkomen. Bij bestaande bodemverontreiniging is aangegeven welke situaties (aard en ernst) op welke termijn moeten worden aangepakt. Ook hier geldt dat de bodemkwaliteit ten minste geschikt moet zijn voor de functie die erop voorzien is, waarbij spreiding van de verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Voormalige stortplaats

Rondom de Tolstaak en Wim Rotherlaan ligt een voormalige stortplaats. In verband met het voorkomen van risico's voor het milieu of de gezondheid zijn door de provincie Noord-Brabant in de Provinciale Milieuverordening voorwaarden en regels opgesteld voor het hergebruik van een voormalige stortplaats. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de provincie Noord-Brabant werkzaamheden op of in de voormalige stortplaats uit te voeren. De toestemming kan worden verkregen via een melding of een ontheffing (afhankelijk van de werkzaamheden). Een onderdeel van de aanvraag voor een ontheffing is het opstellen van een hergebruikplan. Op de site van de provincie staat beschreven wat er in het hergebruikplan moet worden opgenomen en wanneer een ontheffing dan wel een melding noodzakelijk is.

Conclusie

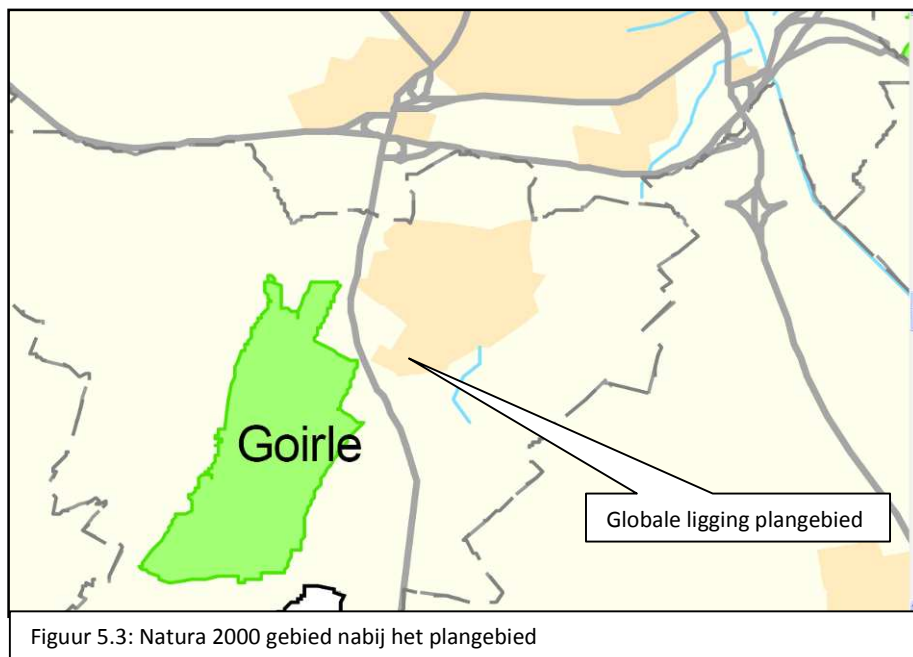
Voorliggend bestemmingsplan is conserverend en consoliderend van aard en regelt de bestaande situatie. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen zich voordoen dient bodemonderzoek plaats te vinden. Ook voor het afgeven van een omgevingsvergunning kan het nodig zijn een bodemonderzoek uit te voeren.

5.6 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.

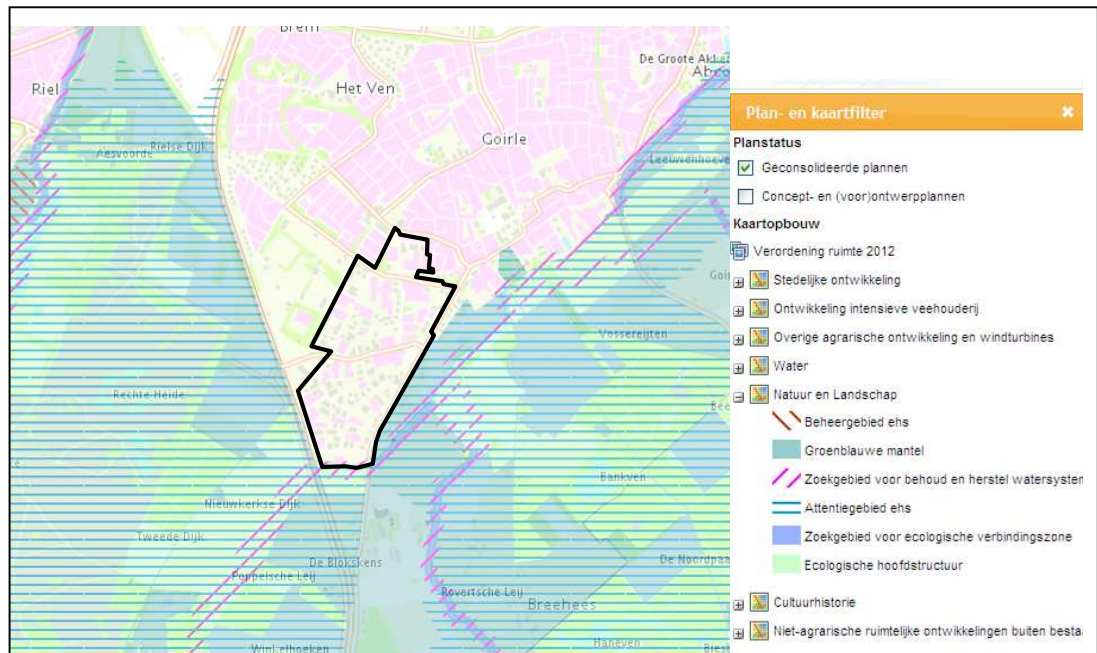
5.6.1. Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of het bestemmingsplan een negatieve invloed heeft op de beschermde gebieden.



Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil de overheid deze flora en fauna duurzaam beschermen. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen, die in Nederland vertaald zijn in de Natuurbeschermingswet. Nederland telt 166 Natura 2000-gebieden. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie. Recreanten en ondernemers maken gebruik van de gebieden. Planten, vogels en andere dieren vinden er de bescherming die nodig is om de soorten en leefgebieden in stand te houden.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies worden vanaf 2014 verantwoordelijk voor de EHS. In 2021 moet de EHS afgerond zijn. In onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied nabij de EHS is gelegen.



Figuur 5.4: Ecologische Hoofdstructuur

Gezien het conserverend en consoliderend karakter van het bestemmingsplan wordt verwacht dat geen negatieve effecten zullen optreden voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'De Regte Heide' (zie figuur 5.4) en de EHS, mede gelet op de opgenomen aanduidingen en bestemming voor de groenblauwe mantel en de voorgenomen ecologische verbindingzone. Een wezenlijke aantasting van de EHS is door het gebruik van het bedrijventerrein niet aan de orde. Bij ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein vindt indien noodzakelijk toetsing plaats op basis van de uit te voeren activiteiten en de effecten van deze activiteiten op de natuurwaarden.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het aspect gebiedsbescherming vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.6.2. Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet. Echter, wegens het conserverend en consoliderend karakter van onderhavig bestemmingsplan zijn negatieve effecten op diverse soorten niet aan de orde.

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:

1. 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.
2. 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 bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het aspect soortenbescherming vormt daarom geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.7 Milieueffectrapportage

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat het onderhavige conserverende bestemmingsplan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling. Het project leidt niet tot nauwelijks tot hinder voor de omgeving (verkeer, geluid, lucht, externe veiligheid, milieuhinder). Bij ontwikkelingen binnen het plangebied dienen de verschillende milieuaspecten nader te worden onderzocht.

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1 Beleid

6.1.1. Rijk en provincie

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In 2003 sloten Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Dit akkoord is te beschouwen als het bestuurlijke antwoord op het rapport WB21 (Waterbeheer 21e eeuw). In het akkoord zijn maatregelen afgesproken met als doel het watersysteem in 2015 'op orde' te hebben. In het bestuursakkoord zijn taakstellende afspraken opgenomen over veiligheid en wateroverlast. Ook is een impuls gegeven aan het gebruik van de watertoets. De watertoets zorgt voor een vroegtijdige afstemming tussen ruimtelijke plannen en de waterhuishouding.

In 2011 is een nieuw akkoord afgesloten door de koepels. De essentie van dit nieuwe akkoord is een doelmatig beheer en meer samenwerking tussen beheerders in de waterketen en kostenbesparingen door grotere efficiëntie en effectiviteit.

In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is beschreven wat de gevolgen voor de waterhuishouding zijn en hoe water is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het NBW uit 2003.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het standstill principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

6.1.2. Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met talloze belanghebbende (water)partijen in Noord-Brabant.

Het Provinciaal Waterplan borduurt ook voort op het beleid en de maatregelen die in het Reconstructieplan en de Verordening Ruimte zijn opgenomen, zoals de reservering voor waterberging. Binnen het zoekgebied van de weg liggen geen gebieden die gereserveerd zijn voor waterberging.

In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen wordt beschermd met speciale zones. Het zoekgebied van de weg valt niet binnen een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.3. Waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel heeft het Waterbeheerplan III 2010-2015 vastgesteld, voor dezelfde periode als het Nationale Waterplan 2010-2015 en het bovengenoemde Provinciale Waterplan 2010-2015. Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Daarin geeft De Dommel de doelen aan voor de periode 2010-2015 en hoe zij het wil bereiken.

Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Naast dit beheerplan beschikt het waterschap over verschillende verordeningen en beleidsregels, waarvan de Keur Waterschap De Dommel 2009 (datum intrede 22 december 2009), de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk", de kadernota Stedelijk water (2006), de Beleidsnota Stedelijk Water (2000) en de "Handreiking watertoets (oktober 2012)" de voornaamste zijn voor eventuele ontwikkelingen.

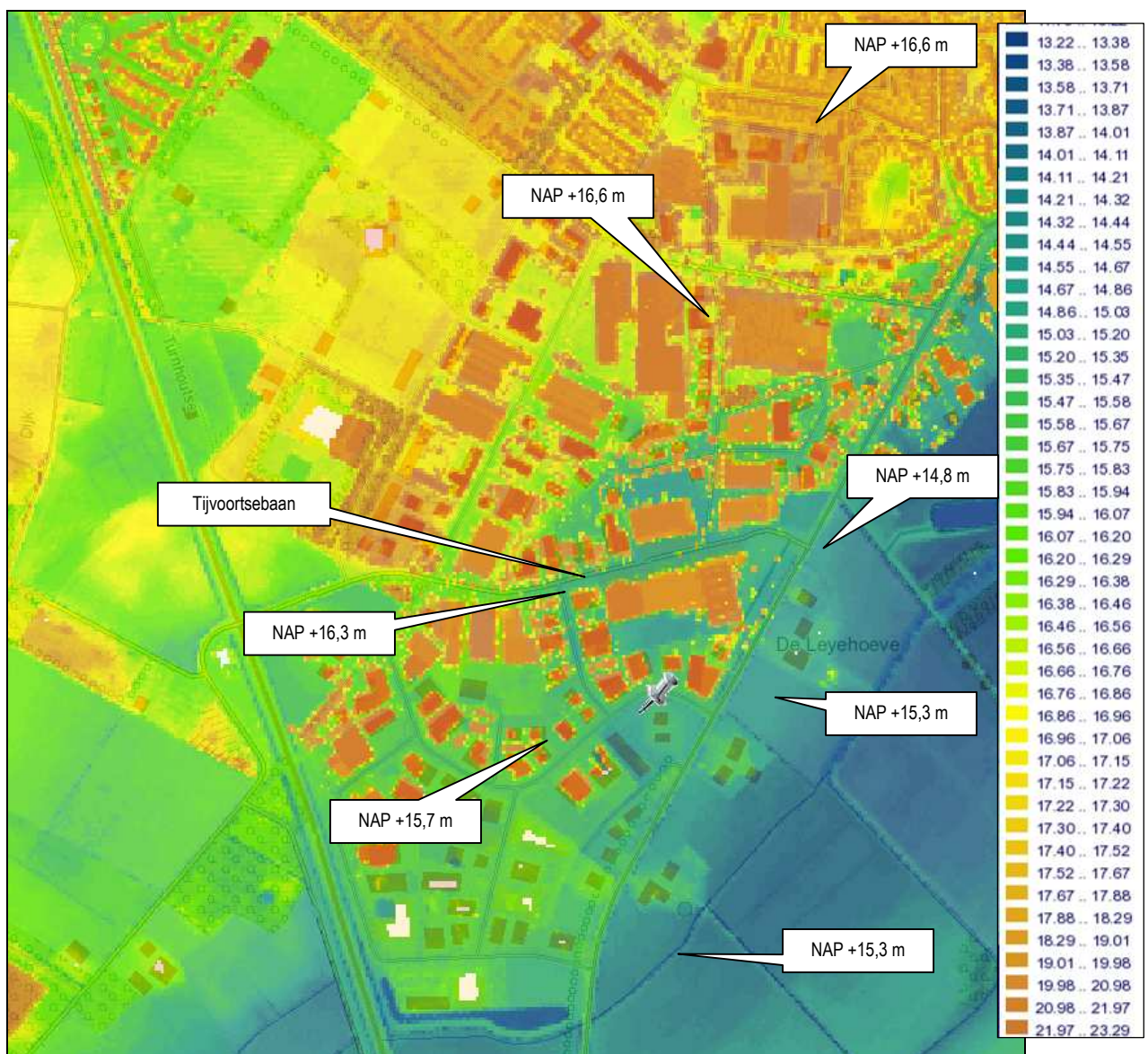
De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De keur maakt het mogelijk dat het waterschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren en initiatieven van derden kan toetsen.

6.1.4. Gemeente Goirle

De gemeente Goirle heeft in overleg met de provincie en het waterschappen (Brabantse Delta en De Dommel) het "Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gemeente Goirle" opgesteld. Het plan geeft een doorkijk naar de periode tot 2015. De gemeente Goirle heeft als wettelijke verplichting de kerntaak om de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater in te vullen. Het V-GRP dient voor de afstemming van het stedelijk waterbeheer in Goirle met andere gemeentelijke beleidsvelden en met beleid van andere overheden, met name de provincie Noord-Brabant en de waterschappen Brabantse Delta en De Dommel.

6.2 Maaiveldhoogte

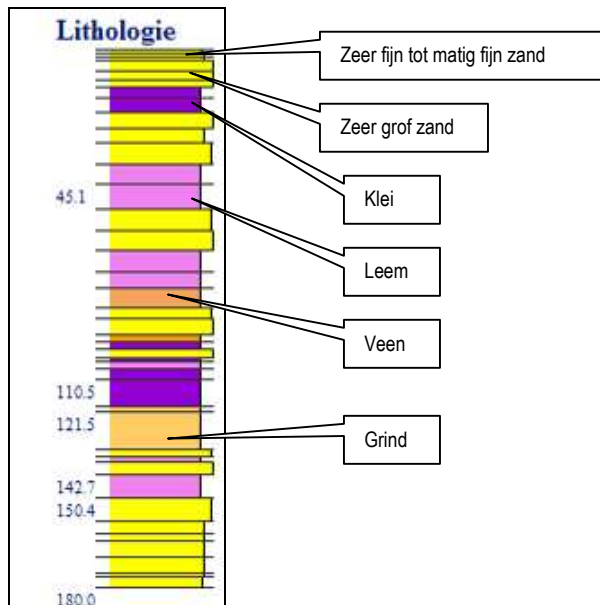
Het maaiveld in het plangebied varieert van circa NAP + 16,6 m aan de noordwestzijde tot op NAP +14,8 m à NAP +15,3 m aan de zuidoostzijde (bron: www.ahn.nl). Het gebied ten noordwesten van de Tivoortsebaan ligt gemiddeld 1,0 m tot 1,5 m hoger dan het gebied ten zuidoosten van de Tivoortsebaan.



Figuur 6.1: Verloop maaiveld­hoogte (bron: ahn.nl)

6.3 Bodemopbouw

In het Dino-loket van TNO is een diepe grondboring in het plangebied gevonden. De boring geeft inzicht in de bodemopbouw tot circa 180 m beneden maaiveld. Uit de boringen blijkt dat de eerste 3 m beneden maaiveld voornamelijk uit zeer fijn tot matig fijn zand bestaat. Van 3 m tot circa 13 m beneden maaiveld bestaat de bodem uit zeer grof zand. Onder deze zandlaag is een kleilaag van 13 m tot 21,5 m aanwezig. Vervolgens bestaan de bodem van 21,5 m tot 40 m beneden maaiveld uit matig fijn tot grof zand. In figuur 6.2 is te zien hoe de bodem opgebouwd is dieper dan 40 m beneden maaiveld.

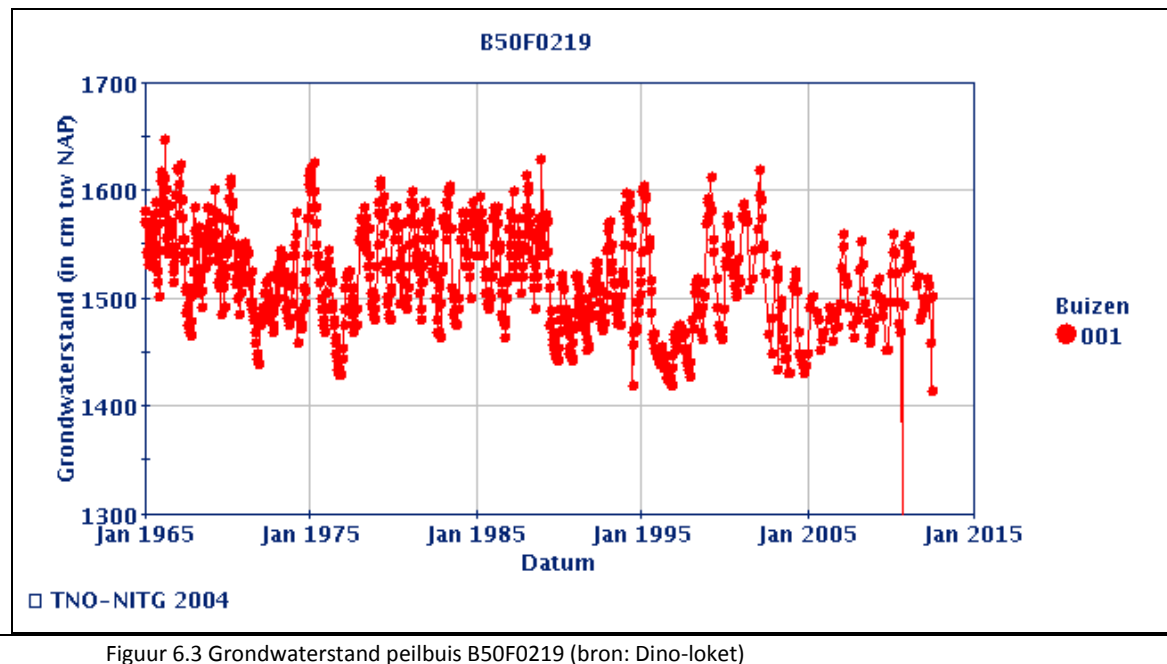


Figuur 6.2: Bodemopbouw boring (bron: Dino-loket)

6.4 Grondwater

Via het Dino-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand in het plangebied. In de omgeving van het plangebied is een bruikbare peilbuis B50F0219 (Nieuwkerksedijk) aanwezig die gedurende langere tijd is waargenomen.

De maaiveldhoogte nabij peilbuis B50F0219 bedraagt NAP +16,66 meter. De peilbuis heeft een filter in het 1^e watervoerende pakket op circa 6,0 meter tot 11,0 meter -mv. In onderstaande grafiek is het verloop van de grondwaterstand in de peilbuis weergegeven.



Figuur 6.3 Grondwaterstand peilbuis B50F0219 (bron: Dino-loket)

Op basis van de peilbuis blijkt dat de grondwaterstand in de periode 1965 tot 2012 tot maximaal NAP tot maximaal NAP +16,3 meter kan stijgen. Vanaf 2000 bedraagt de maximale grondwaterstand die is opgetreden NAP +15,6 meter. Gemiddeld ligt de grondwaterstand op circa NAP +15,0 meter. In het noordelijk deel van het plangebied (ten noorden van de Tijnvoortsebaan) zal de grondwaterstand naar verwachting gelijk zijn aan die in de peilbuis. Dat betekent een hoogste grondwaterstand in het noordelijk deel van het plangebied van circa 1,0 meter beneden maaiveld. De gemiddelde grondwaterstand in het noordelijk deel van het plangebied zal naar verwachting op circa 1,6 meter beneden maaiveld liggen.

In het zuidelijk deel van het plangebied (ten zuiden van de Tijnvoorsebaan) ligt het maaiveld gemiddeld 1,0 meter tot 1,5 meter lager ten opzichte van het noordelijk deel. Omdat er geen peilbuis in of in de omgeving van het zuidelijk deel staat is hier geen nauwkeurige uitspraak te doen over de optredende grondwaterstand. Verwacht wordt dat de ontwatering in dit gebied kleiner is dan in het noordelijk deel.

Grondwaterkaart van Nederland

Op de grondwaterkaart van Nederland is de voorkomende grondwatertrap in het plangebied niet beschreven omdat deze binnen het stedelijk gebied van Goirle ligt. In het gebied ten oosten en westen van het plangebied zijn de voorkomende grondwatertrappen voornamelijk III en V*, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 0,25 meter tot 0,40 meter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 0,80 meter tot 1,20 meter of >1,20 meter beneden maaiveld.

Grondwaterbeschermingsgebied

De locatie is niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied gelegen (Provinciale Milieuverordening 2010).

6.5 Oppervlaktewater

Aan de zuidzijde van het plangebied is een primaire leggerwatergang (donker blauwe lijn op figuur 6.4), de Poppelsche Leij, van waterschap De Dommel gelegen. Deze watergang heeft een belangrijke functie voor de aan- en afvoer van water in de omgeving. De watergang watert af in noordoostelijke richting waar deze overgaat in de Nieuwe Leij. Ten oosten van het plangebied ligt een secundaire leggerwatergang (lichtblauwe lijn op figuur 6.4), de NL44, die afwatert op de Nieuwe Leij ten oosten van het plangebied.

In en rondom het bedrijventerrein zijn diverse droogvallende sloten/greppels gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied is een bergingsvijver gelegen, de Poppelsche Leij loopt langs de bergingsvijver. De bergingsvijver ontvangt hemelwater afkomstig van het verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig in een deel van het bedrijventerrein.



Figuur 6.4 Overzicht oppervlaktewater waterschap De Dommel omgeving plangebied Tijvoort

6.6 Beschermingsgebieden

Keur gebieden

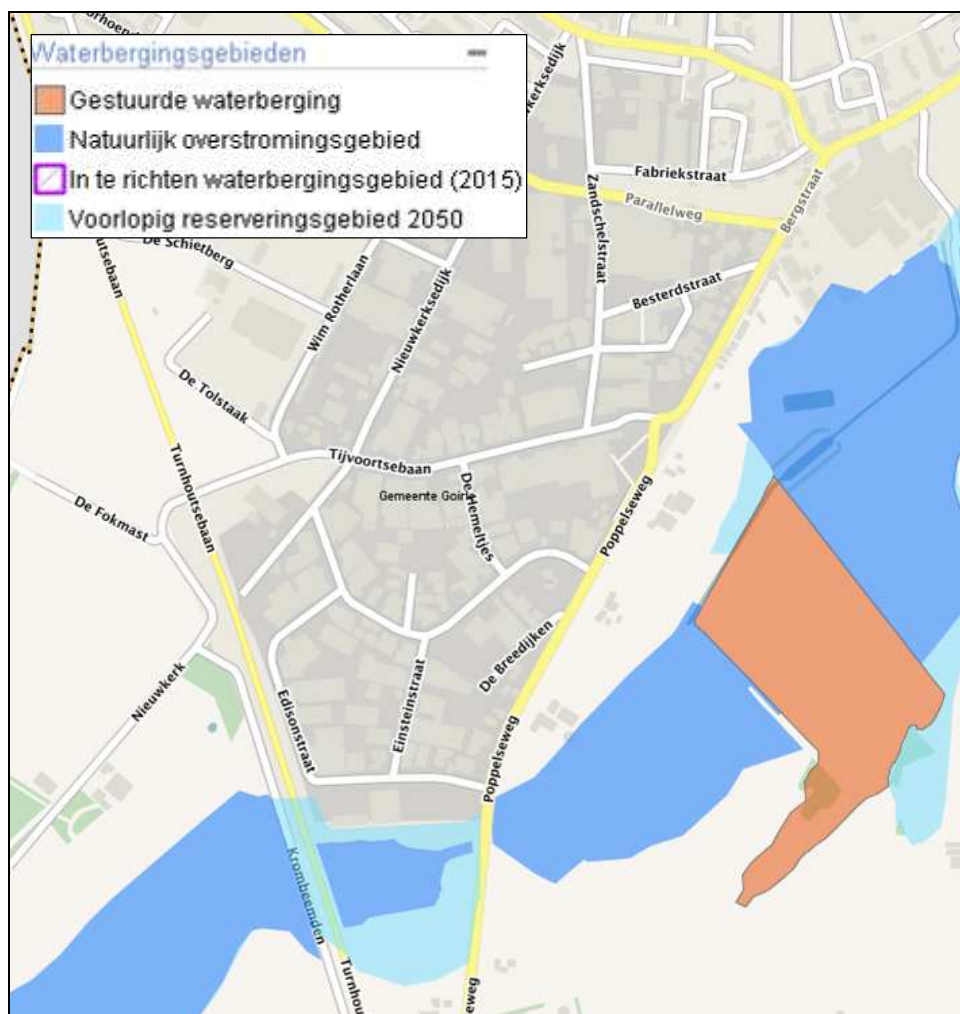
Het plangebied is gelegen in keurattentiegebied. Het keurattentiegebied is gelegen rondom de natte natuurparel "De Leij". In figuur 6.5 is de begrenzing van dit gebied terug te vinden (blauw gearceerd). Er is een hydrologisch standstill van toepassing. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden (zoals drainage) die een verslechtering van de situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. Wanneer bij ontwikkeling in het plangebied de grondwaterstand tijdelijk verlaagt dient te worden (bronnering/bemaling) dient hiervoor een ontheffing (watervergunning) te worden aangevraagd bij het waterschap.



Figuur 6.5 Overzicht Keurgebieden waterschap De Dommel

Waterbergingsgebieden

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in het reserveringsgebied waterberging 2050 (zie figuur 6.6). Waterschap De Dommel ziet dit gebied graag met een aanduiding terugkomen in de planregels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Door de dubbelbestemming wordt het gebied planologisch beschermd zodat het waterbergend vermogen niet teniet kan worden gedaan.



Figuur 6.6 Overzicht Waterbergingsgebieden waterschap De Dommel

6.7 Hemel- en vuilwatersysteem

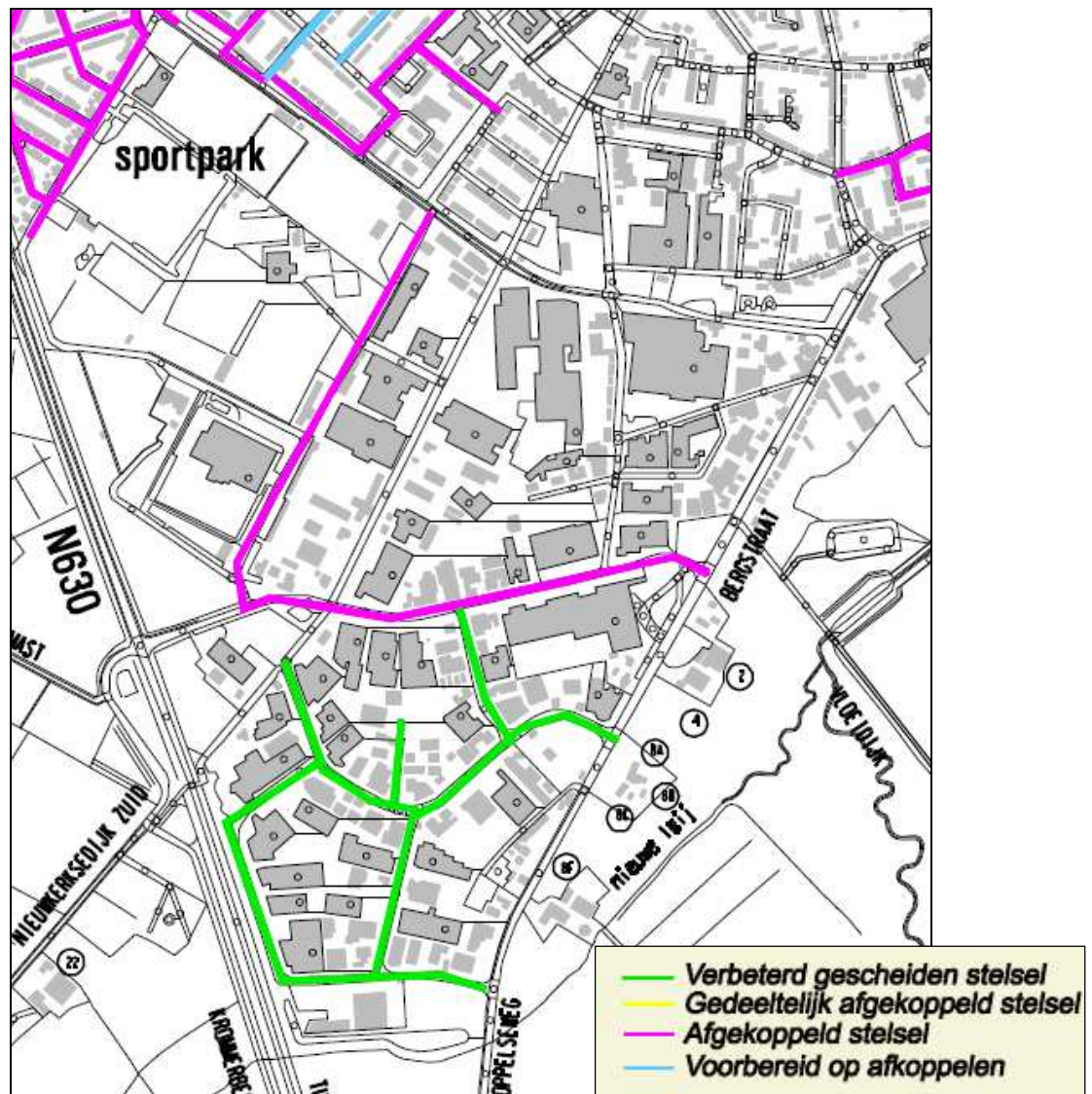
Op het bedrijventerrein Tijnvoort liggen verschillende type rioolssystemen (zie figuur 6.7):

- In het deel van het bedrijventerrein ten zuiden van de Tijnvoortsebaan ligt een verbeterd gescheiden rioolstelsel (vgs), waarbij het hemelwater en vuilwater gescheiden wordt opgevangen en afgevoerd. Bij een vgs wordt de eerste afstroom van hemelwater naar het vuilwaterstelsel verpompt, waardoor de meeste vervuiling in het vuilwaterstelsel terecht komt en er alleen nog relatief schoon hemelwater in het hemelwaterstelsel terecht komt;
- In de Tijnvoortsebaan en in de Wim Rotherlaan is een gescheiden stelsel aanwezig, waarbij het hemelwater en vuilwater gescheiden wordt opgevangen en afgevoerd;
- In het overige deel van het bedrijventerrein (met name het noordoostelijk deel) ligt een gemengd rioolstelsel, waarbij het hemelwater en vuilwater gezamenlijk wordt opgevangen en afgevoerd.

Het vuilwater afkomstig van het bedrijventerrein wordt afgevoerd naar de RWZI van waterschap De Dommel gelegen in Biest-Houtakker. Het hemelwater vanuit het verbeterd gescheiden stelsel aanwezig ten zuiden van de Tivoortsebaan wordt afgevoerd naar de bergingsvijver aanwezig in het zuiden van het plangebied.

Het hemelwater afkomstig vanaf het gescheiden stelsel gelegen in de Tivoortsebaan en de Wim Rotherlaan wordt afgevoerd naar de Nieuwe Leij en naar watergangen ten westen van de Tivoortsebaan.

De gemeente Goirle is voornemens op natuurlijke momenten zoals bij rioolvervangings, herontwikkelingen, inbreidingen en herstraten de mogelijkheden van afkoppelen nadrukkelijk te onderzoeken. Het afkoppelbeleid voor Goirle is vastgelegd in het Masterplan Afkoppelen en uitgewerkt in een gemeentelijke afkoppelbeslisboom. Mochten er in de toekomst herontwikkelingen of inbreidingen plaatsvinden dient de omgang met hemelwater en vuilwater met de gemeente Goirle en waterschap De Dommel afgestemd te worden.



Figuur 6.7 Overzicht afgekoppelde riolering bedrijventerrein Tivoort (bron: gemeente Goirle)

HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

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

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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 nutsvoorzieningen en bergbezinkbassins toegestaan. De op de verbeeldingen aangegeven bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden. De maximale bouwhoogte van een gebouw bedraagt 3 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ter plaatse niet hoger zijn dan 2 meter.

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' staat bedrijven toe, waarbij de functieaanduiding op de verbeelding aangeeft tot en met welke categorie de bedrijven aanwezig mogen zijn. Een bedrijfswoning is slechts toegestaan voor zover op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen. Diverse functieaanduidingen op de verbeelding staan bovendien specifieke vormen van bedrijven/gebruik toe.

Bouwen is slechts toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Bovendien is op de verbeelding aangegeven wat het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak is en welke maximale bouwhoogte geldt. de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens dient ten minste 1 meter te bedragen.

In de regels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van een hogere bouwhoogte van gebouwen, een hogere bedrijfscategorie, het toestaan van perifere detailhandel en aan de hoofdactiviteit gekoppelde detailhandel en het toestaan van een bedrijfswoning. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde specifieke vormen van gebruik op te heffen.

Gemengd

Binnen deze bestemming zijn onder andere bedrijven op de begane grondlaag van de gebouwen toegestaan, voor zover voorkomend in de categorie 1 tot en met categorie 3.1 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Daarnaast zijn horecadoeleinden, in de categorieën C of D van de bij deze regels behorende "Staat van horeca-inrichtingen" mogelijk, voor zover de aanduiding 'horeca' op de verbeelding is opgenomen. Bovendien zijn bedrijfswoningen toegestaan voor zover op de verbeelding is aangeduid.

Buiten het bouwvlak, dat volledig bebouwd mag worden, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Een bedrijfsgebouw dient met de voorgevel in de naar de weg gekeerde (deel van de) begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak weergegeven.

Groen

Structurele groene gebieden in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Daarnaast zijn ook in-, uitritten, voet- en rijwielpaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, evenementen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, vijvers en watergangen, hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten, speelvoorzieningen, voorwerpen van beeldende kunst en straatmeubilair toegestaan. Binnen de bestemming mogen bouwwerken worden gebouwd en tevens zijn kleine gebouwtjes toegestaan.

Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de wegenstructuur van het plangebied. Onder andere zijn wegen, straten en paden toegestaan. Ter plaatse gelden beperkte bouwmogelijkheden.

Water

Structureel water en waterlopen zijn bestemd tot water. Bebouwing is toegestaan onder andere in de vorm van waterbouwkundige kunstwerken zoals duikers, bruggen en stuwen.

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is met uitzondering van het woonwagencentrum. 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 degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is.

Verbeelding

Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als achter de voorgevelrooilijn van de hoofdgebouwen worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 100 m² per bouwperceel. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen en de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Wonen - 2

De bestemming 'Wonen - 2' is toegekend aan gronden ter plaatse van het woonwagencentrum, waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woonwagens 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 degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is.

Verbeelding

Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als achter de voorgevelrooilijn van de hoofdgebouwen worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen.

Bouwregels

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

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

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 8 m² per bouwperceel. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Leiding - Gas

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van de gasvoorziening alsmede en daarmee vergelijkbare doeleinden. De figuuraanduiding 'hartlijn leiding - gas' geeft op de verbeelding de hartlijn van de aardgastransportleiding aan. In beginsel mag binnen deze gronden niet gebouwd worden. Daarnaast is een vergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden op deze 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 aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten en ijs. Alsmede het vergroten van de afvoercapaciteit en de waterhuishouding. In beginsel mag binnen deze gronden alleen worden gebouwd ten dienste van de waterstaatkundige functie.

7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel: met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in het geval

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

Algemene bouwregels: deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

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

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

Algemene wijzigingsregels: hierin is de wijzigingsbevoegdheid van het college geregeld om geringe wijzigingen aan te brengen in het plan.

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

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend en consoliderend karakter. Het beleid is erop gericht huidige kwaliteiten te behouden en op lange termijn te verbeteren, waarbij knelpunten aangepakt worden. Wanneer sprake is van een bestemmingsplanwijziging, dient de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst te sluiten, waarin nadere afspraken worden gemaakt over de kosten. Zowel in de Wro als in een ministeriële regeling is vastgesteld dat indien in het bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen zijnde een bouwactiviteit, wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit, dit bestemmingsplan niet valt onder de exploitatiewetgeving. Hier is sprake van onbenutte bouwruimte op basis van het geldende bestemmingsplan.

Er bestaat op basis van bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt onderworpen aan inspraak en ter inzage gelegd voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode kunnen zij schriftelijk een inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure wordt een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag wordt als bijlage 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.

Vervolgens wordt de in de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedure aangehouden. Dit betekent (kortweg) dat het plan vervolgens als ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken voor een periode van zes weken voor één ieder ter inzage wordt gelegd.

Deze terinzagelegging wordt van tevoren aangekondigd in de lokale krant en in de Staatscourant alvorens het plan wordt gepubliceerd.

