

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN SPORTPARK
VAN DEN WILDENBERG (GOIRLE)

GEMEENTE : GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER : NL.IMRO.0785.BP2013001SPORTPARK-VO01
SCHAAL VAN DE KAART : 1:1000
STATUS PLAN : VOORONTWERP
DATUM TERVISIELEGGING :
DATUM VASTSTELLING :
DATUM UITSPRAAK ABRS :
DATUM INWERKINGTREDING :
DATUM ONHERROEPELIJK :
NAAM EN ADRES OPSTELLER : ORANJEWOUDE, BENELUXWEG 7, 4904 SJ
OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

Inhoudsopgave plantoelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	3
2.1	Historische ontwikkeling Goirle	3
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	5
2.3	Technische infrastructuur	5
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	6
3.1	Rijk	6
3.2	Provincie	7
3.3	Gemeente	9
4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	12
4.1	Welstand	12
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	12
4.3	Volkshuisvesting	13
4.4	Groen	14
4.5	Verkeer en parkeren	14
5	MILIEUASPECTEN	16
5.1	Milieuhinder en bedrijven	16
5.2	Externe veiligheid	17
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	19
5.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	19
5.5	Lucht	20
5.6	Geur	21
5.7	Bodem	21
5.8	Natuur	22
5.9	Milieueffectrapportage	24
6	WATER	25
6.1	Beleid	25
6.2	Huidige en toekomstige situatie	29
7	OPZET PLANREGELS	31
7.1	Plansystematiek	31
8	UITVOERBAARHEID	34
8.1	Economische uitvoerbaarheid	34
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen:

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

1 INLEIDING

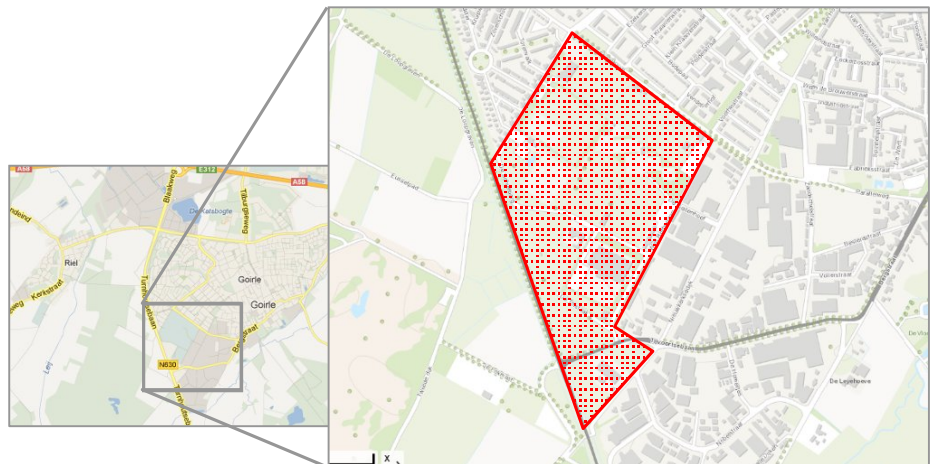
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In het westen van de kern Goirle ligt het sportpark 'Van den Wildenberg', vernoemd naar de heer A.H.M. van den Wildenberg, voormalig burgemeester van de gemeente Goirle in de periode 1970-1990. Het sportpark biedt ruimte aan diverse sportverenigingen. Op het sportpark bevinden zich sportvelden, tennisvelden, sporthallen en een sauna.

De gemeente Goirle stelt in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen nu een apart bestemmingsplan op voor het sportpark 'Van den Wildenberg'. De doelstelling van het bestemmingsplan is om de vigerende regeling te vervangen door een uniforme en actuele bestemmingsregeling, rekening houdend met de huidige beleidskaders.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het westen van de kern Goirle. Het plangebied omvat globaal het gebied rondom De Schietberg, Spoorbaan, Wim Rötherlaan, Nieuwkerksedijk en Turnhoutsebaan (N630). Op onderstaande afbeelding is de globale ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: topografische kaart met globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring	Kroon/ABRS
Sportpark	5 februari 1980	10 februari 1981	20 januari 1984

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoud en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

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

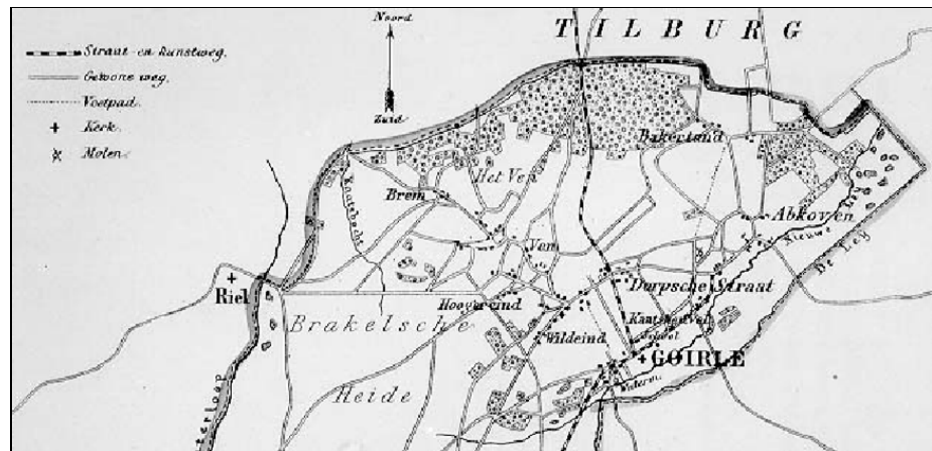
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling Goirle

De oorsprong

De naam Goirle is samengesteld uit de woorden 'goer' (goir) en 'loo'. Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.



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

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

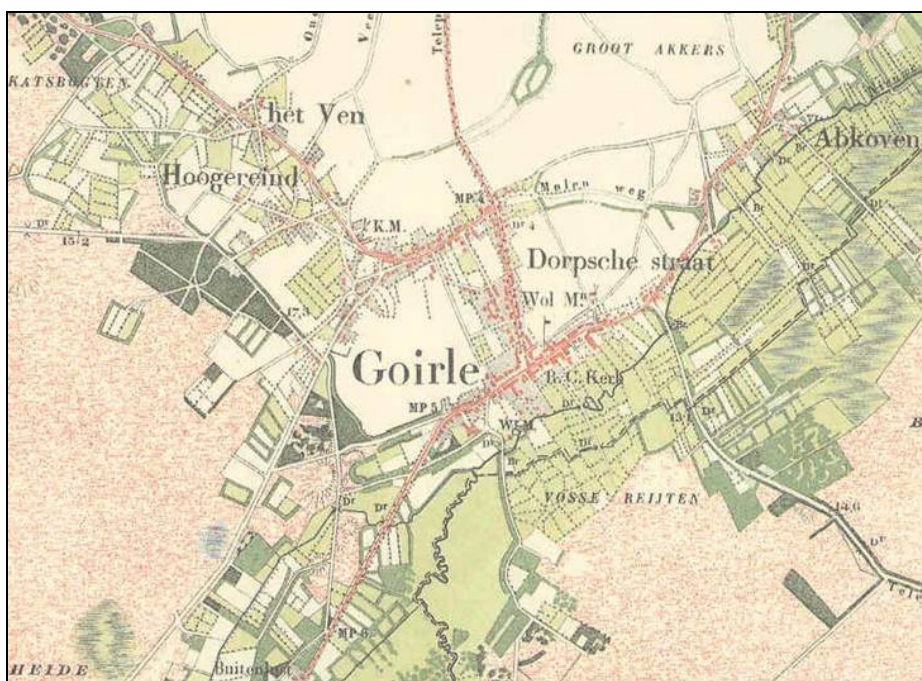
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen 'daeronder begrepen kleijne hutten en keten' en maar een paar 'stadsgewijze getimmerde huijzen'. Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



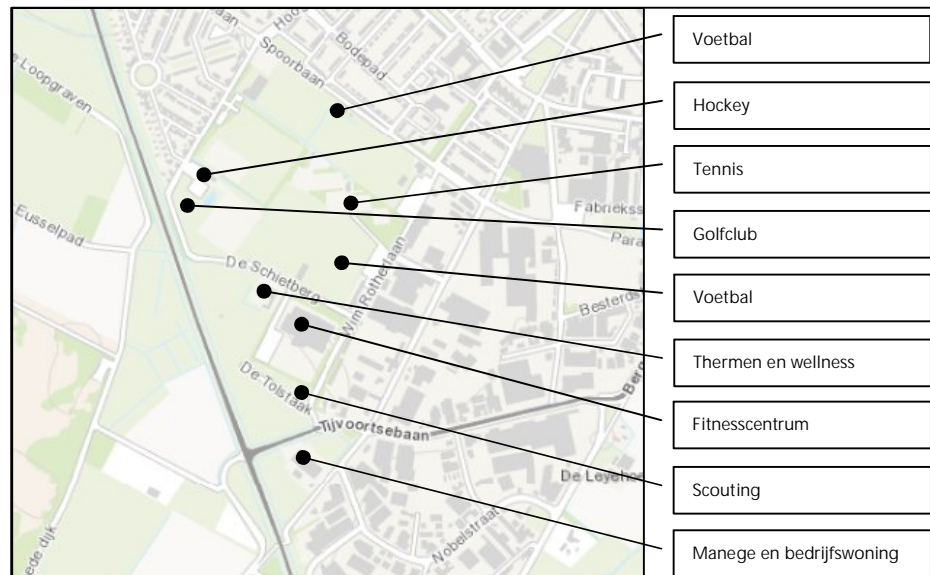
Afbeelding 3: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20^e eeuw

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de kern Goirle. Ten noorden van het plangebied is de woonwijk De Nieuwe Erven gelegen en ten noordoosten de woonwijk Hoogeind. Aan de westkant grenst het plangebied aan de Tunhoutsebaan N630 en het buitengebied van Goirle. Het oosten grenst aan het bedrijventerrein Tijvoort.

Het plangebied kenmerkt zich volledig als terrein waar sportvelden en sportverenigingen de hoofdfunctie zijn. In onderstaande figuur zijn de verschillende aanwezige sporten weergegeven. Hierbij heeft elke vereniging ook een gebouw en parkeergelegenheid. In het plangebied zijn geen woningen gelegen. Alleen bij de manege in het uiterste zuiden van het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig.



Afbeelding 4: aanwezige functies in het plangebied

2.3 Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich twee technische infrastructuurvoorzieningen met ruimtelijke relevantie in de vorm van twee gasbuisleidingen. Daarnaast valt het plangebied deels binnen het ruimtelijke invloedsgebied van een derde gasbuisleiding. Bij ruimtelijke ontwikkeling in het gebied dient rekening te worden gehouden met de belemmeringsstrook en de risicocontour van deze leidingen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak, de Structuurvisie voor de snelwegomgeving, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar 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 verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

Conclusie

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

Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid

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

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte (Barro)

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

Conclusie

Geen van de in de AMvB genoemde onderwerpen heeft betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan.

Crisis- en herstelwet

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

Conclusie

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

3.2 Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

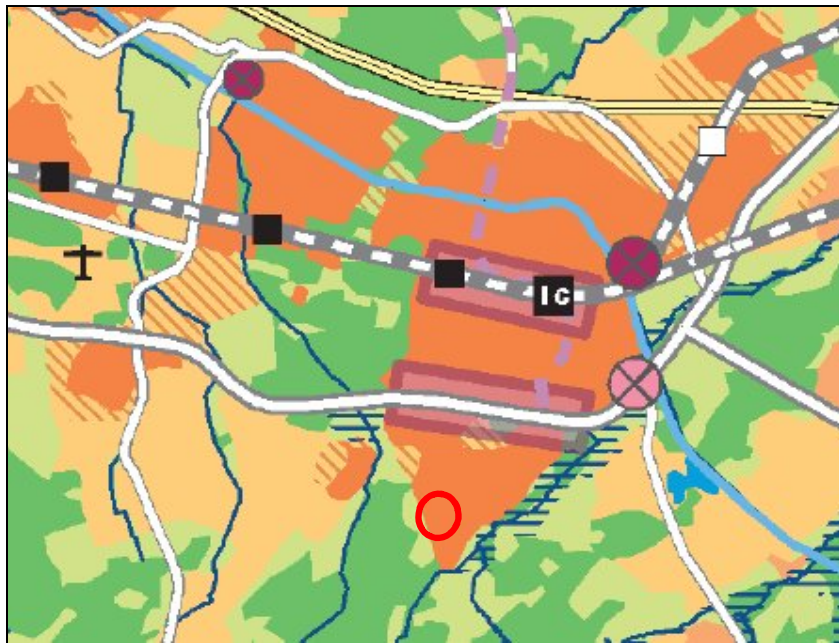
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen.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

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

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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



Afbeelding 5: uitsnede kaart structuurvisie met aanduiding (rood) van het plangebied

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

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

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijke structuur. De ruimtevraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening ruimte

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

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



Afbeelding 6: uitsnede kaart Verordening ruimte

Conclusie

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

3.3 Gemeente

Structuurvisie

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

In het kader van de Toekomstvisie Goirle is op basis van een intensief en interactief proces een 'groen en sociaal' toekomstbeeld voor de gemeente geschetst. Het toekomstbeeld verwoordt het beleid voor de gemeente vanuit verschillende thematische invalshoeken. Voor wat betreft de ruimtelijke invalshoek zijn doorkijken naar 2020 de volgende ambities te formuleren.

- in 2020 heeft de gemeente een breed voorzieningenniveau (zorg, recreatie, detailhandel, etc) van een hoge kwaliteit dat goed aansluit bij de behoeftes;

- in 2020 is het buitengebied nog steeds mooi, rustig en schoon. (Recreatieve) ontwikkelingen in het buitengebied respecteren de huidige kwaliteiten;
- in 2020 is Goirle nog steeds meer een woon- dan een werkgemeente. Naast de opvang van eigen woonbehoefte heeft Goirle bijgedragen aan een regionale taakstelling. Op het groen in het buitengebied te behouden en waar mogelijk te versterken zijn nieuwe woningbouwlocaties gezocht binnen de bebouwde kom;
- in 2020 heeft Riel nog altijd een typisch dorps karakter. De kern is beperkt uitgebreid met behoud van bestaande kwaliteiten;
- in 2020 is er een verkeersstructuur, die past bij de ruimtelijke-functionele opbouw en kenmerken van de gemeente.

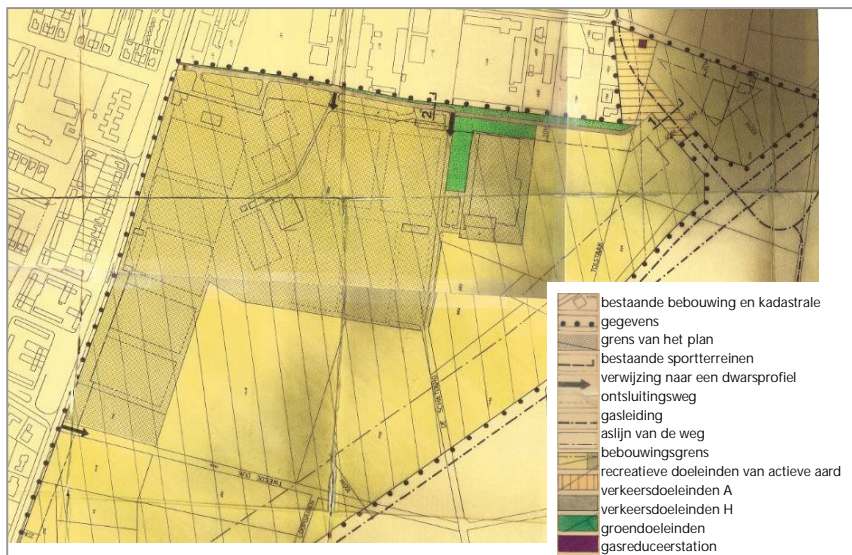
Al deze ambities zijn thematisch en per deelgebied nader uitgewerkt.

Voor het plangebied is in de structuurvisie een onderdeel opgenomen binnen het aspect 'wonen'. De structuurvisie geeft aan dat de claims vanuit de ruimtevrage functie wonen tot 2015 kunnen worden opgevangen op de beschikbare woningbouwlocaties zoals Boschkens West en de Frankische Driehoek. Voor de periode 2015 tot 2020 zijn ruim voldoende locaties binnen het bestaand stedelijk gebied waar de ruimtevrage voor de functie wonen kan worden opgevangen. De belangrijkste nieuwe bouwlocatie is hierbij het terrein van Sportpark Van den Wildenberg dat wordt verplaatst naar het Riels Kwadrant.

Echter is in 2013 reeds enkele jaren sprake van een krimpende woningmarkt waardoor momenteel en komende jaren voldoende aanbod is van woningen in lopende binnenstedelijke herontwikkelingsprojecten en dus nieuwe woningbouwprojecten worden doorgeschoven. Ook van mogelijke realisatie van woningbouw op het terrein van Sportpark Van den Wildenberg is momenteel geen sprake. Wellicht dat door wijziging (aantrekken) van de woningmarkt op een later moment woningbouw van het Sportpark Van den Wildenberg wel weer sprake komt, maar voorlopig niet. Dit is dan ook de reden waarom in dit nieuwe bestemmingsplan uitsluitend het sportpark wordt mogelijk gemaakt en geen nieuwe bebouwing of woningbouw.

Bestemmingsplan

Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Sportpark' zoals op 5 februari 1980 vastgesteld en op 10 februari 1981 goedgekeurd. Hierin kent het plangebied grotendeels de bestemming '*Recreatieve doeleinden van actieve aard*'. Een klein deel aan de oostzijde heeft de bestemming '*Groendoeleinden*', wat is gelegen rondom het sportcentrum aan de Tolstaak 1. De Wim Rötherlaan heeft de bestemming '*Verkeersdoeleinden*', maar de ligging komt niet exact overeen met de feitelijke ligging van de weg. Voor de ontsluiting van de Tijnvoortsebaan is een aanduiding opgenomen waarbinnen de weg mogelijk kan worden gemaakt. Tot slot is voor een klein stukje in het zuidoosten van het plangebied de bestemming '*Gasreducerstation*' opgenomen. Daarnaast kent het bestemmingsplan ook verschillende aanduidingen waaronder 'verwijzing naar een dwarsprofiel', 'ontsluitingsweg' en 'gasleiding'.



Afbeelding 7: plankaart van het vigerende bestemmingsplan Sportpark

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en sluit daarmee volledig aan op het vigerende bestemmingsplan. De groenbestemming en verkeersbestemming zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Sport'. Hierdoor wordt de flexibiliteit uit het vigerende plan ook overgenomen.

4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1 Welstand

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

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

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied)

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

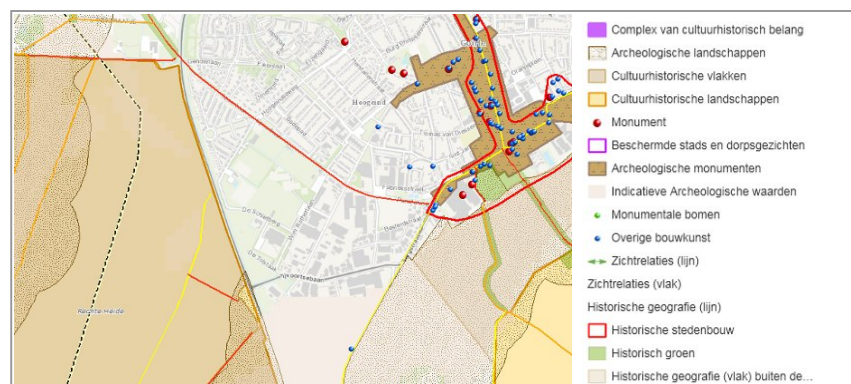
Conclusie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant heeft het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische of archeologische waarden. Er zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Een nader archeologisch onderzoek op voorhand wordt niet noodzakelijk geacht, zeker omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is.

Cultuurhistorie en monumentenzorg.

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

Het plangebied heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart geen aanduidingen voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In het plangebied komen geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten voor.



Afbeelding 8: uitsnede plangebied en omgeving van de Cultuurhistorische Waardenkaart

4.3 Volkshuisvesting

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

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

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

Conclusie

Wanneer besloten wordt woningbouw binnen het plangebied te realiseren, dient aangesloten te worden op de gemeentelijke woonvisie. Echter is het plangebied in de woonvisie niet opgenomen als potentiële woningbouwlocatie.

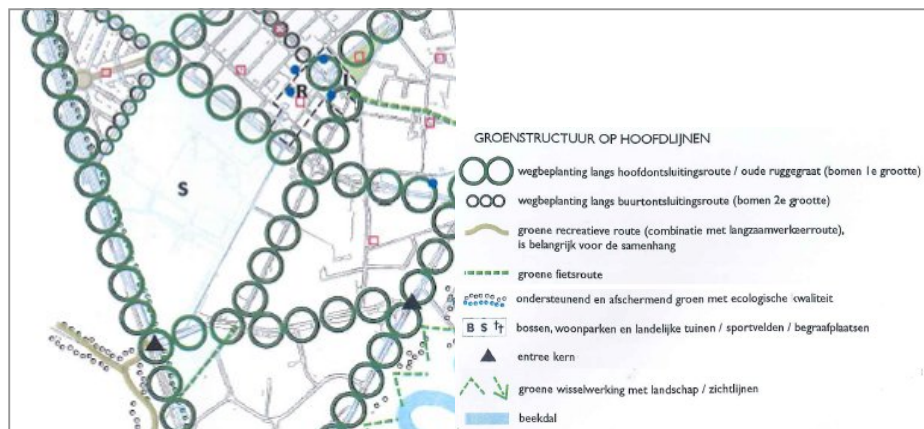
4.4 Groen

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

Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan is opgenomen dat het sportpark zo specifiek is dat het niet onder de noemer van openbaar groen kan worden beoordeeld. Groennormen als kwaliteit, afscherming en representatie zijn hier leidend. Aandachtspunt is om voor groenvormen die buitensporig duur in onderhoud zijn goedkopere alternatieven te zoeken.

Uitwerking van het Groenstructuurplan dient plaats te vinden door middel van het opstellen van een herinrichtingsplan om het groen aan de ontsluitingswegen naar het sportpark, vooral langs de Wim Rotherlaan, op te waarderen. Van belang hierbij is enerzijds de afscherming van het bedrijventerrein en anderzijds het realiseren van representatieve en herkenbare entrees van de verschillende sportclubs.



Afbeelding 9: uitsnede van het groenstructuurplan, inclusief legenda

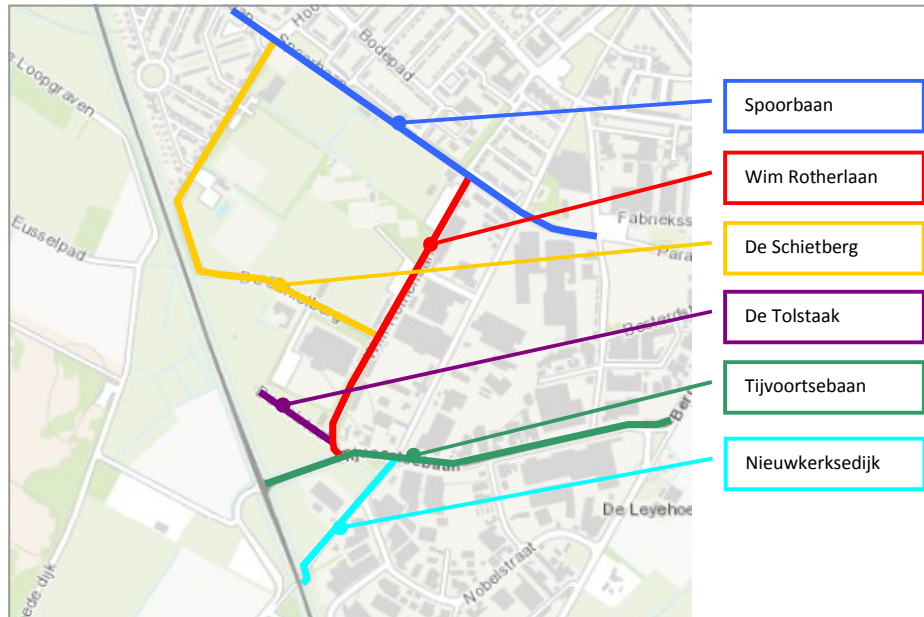
4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

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

Momenteel wordt een nieuw gemeentelijk verkeers- en vervoerplan opgesteld, waarvoor in 2012 is inventarisatiefase voor is afgerond. De resultaten van deze inventarisatie worden besproken met de klankbordgroep. Alle elementen uit de inventarisatie en analyse worden vervolgens in een kaderdocument opgenomen. Dit kaderdocument wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De doelstellingen en uitgangspunten worden daarna uitgewerkt tot concreet beleid en een uitvoeringsprogramma.



Afbeelding 10: aanwezige infrastructuur in het plangebied

Het plangebied wordt rondom ontsloten door enkele wegen die zijn gericht op ontsluiting van zowel het sportpark alsmede de functies in de omgeving van het sportpark. In het sportpark zijn ook enkele kleine straten gelegen die zorgen voor ontsluiting van een of enkele sportvoorzieningen.

Parkeren

Het parkeren in het plangebied wordt opgelost rondom de bebouwing van elke specifieke sportvoorziening. Hierdoor is elke sportvoorziening zelf verantwoordelijk voor parkeren. Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals beschreven in CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

5 MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

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

Alle eventuele bedrijven binnen het plangebied en bedrijven erbuiten, waarvan de indicatieve milieuocontouren over het plangebied liggen, zijn geïnterviewd. Deze inventarisatie verschaft inzicht tot welke milieucategorie het bedrijf behoort en is gebruikt om de bestaande binnen het plangebied gelegen bedrijven in het bestemmingsplan vast te leggen en eventuele knelpunten te signaleren.

Binnen het plangebied liggen vier inrichtingen, namelijk:

Naam	Activiteit	SBI code	Cat.
Club Pellikaan	Sportcentrum	931.A	3.1
Thermen Goirle	Sauna	9313/9604	2
De Wissel	Sportcentrum	931.A	3.1
Manege Heideruiter	Manege	931.E	3.1

In de directe omgeving van het plangebied zijn eveneens enkele bedrijven gelegen waarvan het invloedsgebied deels binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen.

Omdat het plangebied geen kwetsbare objecten mogelijk maakt en conserverend van aard is, heeft de aanwezigheid van de hiervoor genoemde bedrijven geen gevolgen voor het bestemmingsplan. De bedrijven zijn reeds aanwezig en afwegingen ten aanzien van milieuhinder zijn in het verleden gemaakt en goedgekeurd.

Bedrijfswoningen

In het kader van de milieusituatie wordt de aanwezige bedrijfswoning bij de manege gezien als bedrijfswoning. Deze woning bezit een minder gevoelige geluidsstatus dan de woningen buiten het plangebied, welke geen bedrijfswoningen zijn. De regelgeving op basis van de Wet milieubeheer biedt voor deze bedrijfswoning afdoende bescherming.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.2 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Wet- en regelgeving

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. De hoogte van het groepsrisico moet berekend en verantwoord worden wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt. Ook wanneer het bestemmingsplan conserverend is. Voor transportassen geldt een uitzondering: hier is groepsrisicoverantwoording alleen verplicht wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente 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 is toetsingskader voor ruimtelijke besluiten.

Met de beleidsvisie worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

- inzicht in de aanwezige risico's.
- invulling van de beleidsvrijheid.
- een gebiedsgerichte uitwerking van het beleid met oplossingen die passen bij de gebiedskenmerken.
- een beschrijving van de aanpak en organisatie, waarmee de ambities worden gerealiseerd.

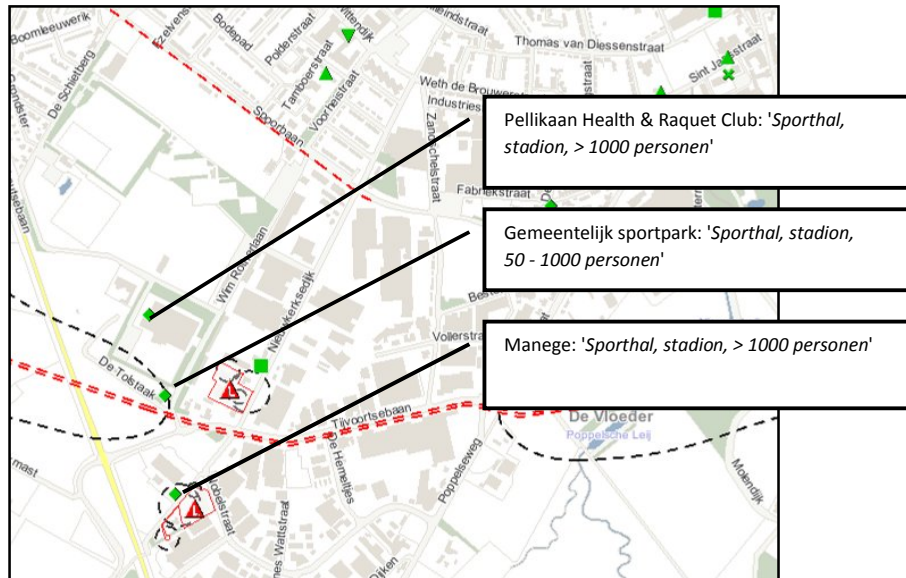
Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig:

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

Hogedruk aardgastransportleidingen

In het plangebied liggen twee hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Een derde leiding ligt direct ten noorden van het plangebied waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt.



Afbeelding 11: uitsnede risicokaart externe veiligheid (risicokaart.nl)

Plaatsgebonden risico

Op de risicokaart is voor de twee leidingen die in het plangebied liggen een PR 10⁻⁶ contour opgenomen van ongeveer 100 meter aan weerszijde van de leiding. De werkelijke PR 10⁻⁶ contour dient conform het Bevb te worden berekend met CAROLA. Binnen de PR 10⁻⁶ contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals sportvelden) is de PR 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Hier kan alleen onder zwaarwegende motivering vanaf geweken worden.

Groepsrisico

Voor alle drie de leidingen dient conform het Bevb een groepsrisicoberekening en -verantwoording uitgevoerd te worden.

LPG tankstation

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee LPG tankstations.

Plaatsgebonden risico

Het zuidelijk gelegen LPG tankstation heeft een PR 10⁻⁶ contour die over het plangebied ligt.

Binnen de PR 10⁻⁶ contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals sportvelden) is de PR 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Hier kan alleen onder zwaarwegende motivering vanaf geweken worden.

Het noordelijk gelegen LPG tankstation heeft geen PR 10⁻⁶ contouren die over het plangebied liggen. Plaatsgebonden risico vormt hier dus geen knelpunt.

Groepsrisico

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

N630 (Turnhoutsebaan)

Aangrenzend aan het plangebied ligt de N630 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen dient getoetst te worden aan het 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 met vuistregels aangetoond kan worden dat externe veiligheid geen belemmeringen toont.

Conclusie

In het ontwerp bestemmingsplan wordt deze paragraaf nader ingevuld. Middels een CAROLA berekening wordt de PR 10^{-6} contour bepaald en er wordt een motivering opgenomen met betrekking tot beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour. Verder wordt een groepsrisicoberekening en -verantwoording hogedruk-aardgastransportleidingen en LPG tankstations opgenomen. De ligging van beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour wordt nader gemotiveerd.

Vuurwerk

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

De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)-bewaarpplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 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 bufferbewaarpplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

Conclusie

In het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

In het plangebied is een zend- en ontvangstinstallatie aanwezig met een hoogte van circa 40 meter. Deze wordt middels een aanduiding in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Omdat de toegestane bebouwing niet hoger dan 10 meter mag worden gebouwd, heeft dit geen belemmerende werking voor de zendmast. Er zijn daarom geen andere eisen opgenomen.

5.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

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

Binnen het plangebied zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen in de vorm van woningen gelegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh. In de directe omgeving van het plangebied zijn wel woningen gelegen. Aangezien dit een conservatief bestemmingsplan

betreft, is een akoestisch onderzoek met daarbij een toetsing aan de normen uit de Wgh niet nodig.

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);
- industrielawaai (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.

5.5 Lucht

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

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 concentratie 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.

5.6 Geur

Industriële geur

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

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

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

Conclusie

Aangezien binnen het plangebied geen kwetsbare objecten in het kader van het aspect geur aanwezig zijn, vormt industriële geur geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

Agrarische geur

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening. De gemeente Goirle heeft vooralsnog geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Conclusie

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering.

5.7 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening - worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de

bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. 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.

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.

5.8 Natuur

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

Gebiedsbescherming

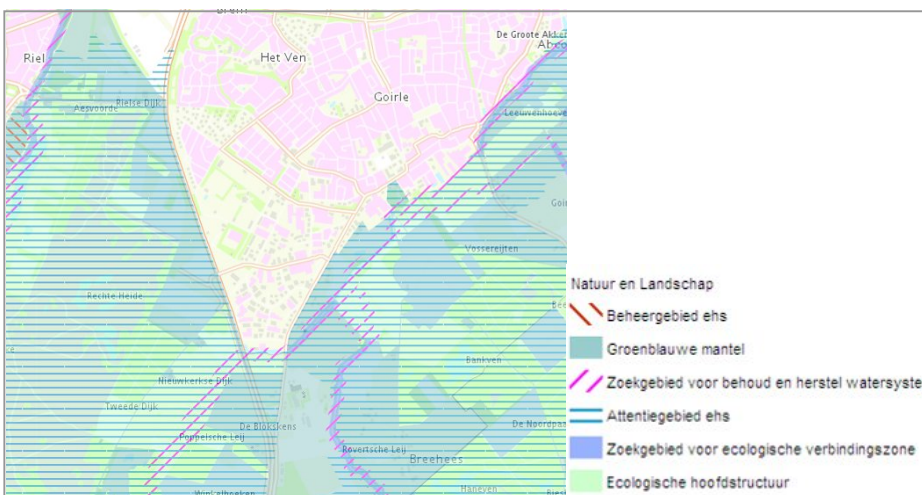
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

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.



Afbeelding 12: Natura 2000 gebied nabij het plangebied

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.



Afbeelding 13: 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' (Afbeelding 13) en de EHS, mede gelet op de opgenomen aanduidingen en bestemming voor de groenblauwe mantel en de voorgenomen ecologische verbindingzone.

Soortenbescherming

Naast gebiedbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. 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:

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

Conclusie

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

5.9 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.

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

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

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

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategische deel en een operationeel deel.

- De hoofddoelstelling is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin veilig kan worden gewoond en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:
- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Structuurvisie

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopgebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap De Dommel

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

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

Waterbeheer plan 2010-2015 Krachtig Water

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

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

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

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

Kadernota Stedelijk Water.

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

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

Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk.

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

Keur waterschap De Dommel 2009.

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

Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid.

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

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014

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

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

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

Visie op afvalwaterstelsel

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

Visie op hemelwaterstelsel

De gemeente streeft naar het gescheiden inzamelen van afvalwater en hemelwater. In bestaand gebied worden openbare verharde oppervlakken (wegen, parkeerplaatsen en dergelijke, een ook daken van openbare gebouwen) afgekoppeld en wordt particulieren de mogelijkheid geboden om ook hun verharde oppervlakken, vooral daken en verharde (voor)tuinen af te koppelen. Bij nieuwbouw dient alles gescheiden ingezameld te worden. Voorwaarde daarbij is dat deze scheiding op een beheersbare en kosteneffectieve wijze in de exploitatie plaatsvindt, zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en zonder wateroverlast.

De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor het, vanaf de perceelsgrens, afvoeren van hemelwater, waarvan de eigenaar/gebruiker van een perceel zich wil ontdoen en dat redelijkerwijs niet door de perceelseigenaar/gebruiker kan worden verwerkt.

Visie op ontwateringstelsel

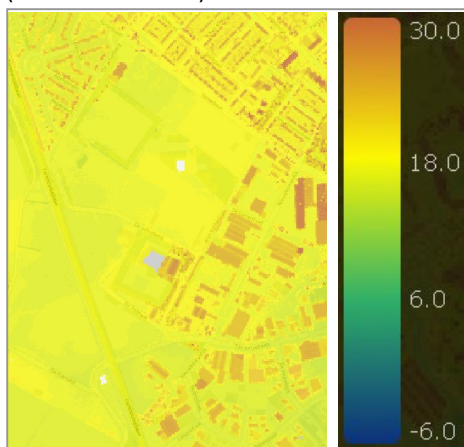
De gemeente streeft naar de handhaving van een grondwaterregime dat overeenstemt met de bestemming van de grond. Op locaties in het openbare gebied waar dat nodig is schept de gemeente mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. Naar verwachting geldt dit slechts voor een zeer klein deel van de gemeente. De gemeente geeft invulling aan deze visie door in het openbare gebied maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. Particulieren hebben de verantwoordelijkheid voor het grondwater op eigen terrein.

6.2 Huidige en toekomstige situatie

In de huidige situatie is het plangebied voor deel verhard door de aanwezigheid van bebouwing, terreinverharding en wegen verder bestaat het grootste deel van het plangebied uit sportvelden

Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa NAP +15,50 m tot NAP +17,30 m (bron: www.ahn.nl).



Afbeelding 14: uitsnede AHN kaart (bron: www.ahn.nl)

Bodem

Met behulp van de wateratlas Provincie Noord-Brabant is vastgesteld welke bodemtype voorkomen in het plangebied. De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit zandgronden: deze zijn voedselarm en vochtig tot droog. In het oostelijk deel van het plangebied is aangewezen als bebouwing. Het plangebied is aangegeven als infiltratiegebied.



Afbeelding 15: uitsnede kaart bodemtype (bron: wateratlas Provincie Noord-Brabant)

Grondwater

Met behulp van de wateratlas Provincie Noord-Brabant is vastgesteld welke grondwatertrappen voorkomen in het plangebied. In het plangebied komt met name grondwatertrap VII en VIII voor, dit betekent een GHG (gemiddeld hoogste

grondwaterstand) van dieper dan 180 cm - mv. en een GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) van dieper dan 250 cm - mv.

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

Oppervlaktewater en watergangen

In het plangebied zijn enkele sloten en greppels aanwezig. Verder kent het plangebied geen waterlopen. In afbeelding 16 zijn de sloten en greppels aanwezig in en rondom het plangebied te zien.



Afbeelding 16: uitsnede kaart sloten en greppels (wateratlas Provincie Noord-Brabant)

Hemel- en vuilwatersysteem

Het plangebied en omgeving maakt gebruik van een gemengd rioolstelsel, waarop het vuilwaterafvoer is aangesloten. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en het wegoppervlak wordt afgevoerd naar de op het sportpark aanwezige greppels en watergangen. Het plangebied kent ook enkele zaksloten langs de sportvelden waar het hemelwater eveneens in kan infiltreren.

Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er geen wijzigingen in het waterhuishoudkundige systeem gedaan.

Toekomstige situatie

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

7 OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

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

Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

Sport

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Sport' toegewezen gekregen. Onder meer zijn ter plaatse sportbeoefening, sportvoorzieningen, recreatie, kinderopvang,

ondergeschikte horeca en volkstuinten toegestaan. Daarnaast mag binnen het gehele gebied maximaal één bedrijfswoning van maximaal 8 meter hoog aanwezig zijn. Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is één zend- en ontvangstinstallatie inclusief mast van maximaal 40 meter hoog toegestaan.

Het bebouwingspercentage van de gronden mag maximaal 10% bedragen. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een bebouwingspercentage van maximaal 15%.

De bouwhoogte van gebouwen voor binnensport en tribunes mag maximaal 10 meter bedragen. Het bevoegd gezag kan hier bij omgevingsvergunning van afwijken voor het toestaan van een hogere bouwhoogte tot een maximum van 15 meter. Een dug-out, paardenstapmolen en nutsvoorzieningen mogen niet hoger zijn dan 3 meter.

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 aanlegvergunningstelsel opgenomen.

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-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

De gronden die op de plankaart de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' hebben, zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, behalve die behoren tot het verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG. Wanneer de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd, kan het bevoegd gezag het plan wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan.

Algemene procedureregels

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

Overige regels

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

Hoofdstuk 4 van de regels: 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 al aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van al strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht (artikel 3.2.1) tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.2) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend en consoliderend karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. Wanneer sprake is van een bestemmingsplanwijziging, dient de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst te sluiten, waarin nadere afspraken worden gemaakt over de kosten. De bestemmingen in het plangebied zijn allemaal gerealiseerd dan wel vergund. Er bestaat op basis van bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan, daarnaast zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Derhalve kan worden gesteld dat onderhavig bestemmingsplan economische uitvoerbaar is.

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 zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure wordt een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag wordt in de bijlage van deze toelichting opgenomen.

Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt eveneens een verslag gemaakt dat in de bijlagen wordt opgenomen.

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure

2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

PLANREGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Sport	10
Artikel 4	Leiding - Gas	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 11	Algemene procedureregels	21
Artikel 12	Overige regels	22
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 13	Overgangsrecht	23
Artikel 14	Slotregel	24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Sportpark Van den Wildenberg' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2013001Sportpark-vo01 van de gemeente Goirle;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 ander werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;
- 1.6 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.7 bestaand:**
a. bij bouwwerken: zoals ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan aanwezig;
b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
een en ander behoudens voorzover in deze regels anders is aangegeven;
- 1.8 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.9 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.10 bijgebouw:**
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- 1.11 bouwen:**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
- 1.12 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;

- 1.13 bouwlaag:**
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.14 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.15 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.16 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.17 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.18 evenementen:**
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan;
- 1.19 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.20 gebruiken:**
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
- 1.21 groenvoorzieningen**
het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruif-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid;
- 1.22 hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

- 1.23 kinderopvang:**
verschillende mogelijkheden om kinderen in een georganiseerd verband een ontwikkelingsgericht aanbod te bieden op het moment dat de ouders werken, studeren of als kinderen een taal- of ontwikkelingsachterstand hebben. Met kinderopvang worden de formele vormen van kinderopvangmogelijkheden aangeduid waarop de Kinderopvangtoeslag van kracht is. De informele vormen (gratis opvang door opa en ome, of buurvrouw) vallen er buiten. Voorbeelden van formele kinderopvang zijn een gastouder, een kinderdagverblijf (of crèche) of voor-, na- en buitenschoolse opvang.
- 1.24 nutsvoorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmtepompen), telefooncellen, abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.
- 1.25 omgevingsvergunning:**
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wabo;
- 1.26 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo;
omgevingsvergunning voor het afwijken;
- 1.27 omgevingsvergunning voor het afwijken:**
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo;
- 1.28 omgevingsvergunning voor het bouwen:**
omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo;
- 1.29 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:**
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten en overige overstekende ondergeschikte daken;
- 1.30 ondergeschikte horeca:**
het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en/of drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en/of drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiend uit de hoofdactiviteit;

- 1.31 ondergronds:**
beneden het peil;
- 1.32 ontheffing:**
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het plan;
- 1.33 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.34 prostitutiebedrijf:**
een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf;
- 1.35 seksinrichting:**
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.36 sportvoorzieningen:**
het geheel van voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening zoals sportvelden, atletiekbaan, basketbalveld, handbalveld, jeu de boulesbaan, tennisbaan/-complex, sporthal en daarmee vergelijkbare voorzieningen alsmede de daarbij behorende bebouwing zoals kleedruimten, clubhuis/verenigingsgebouw, opslagruimten, technische ruimten en daarmee vergelijkbare bebouwing. Onder een sportvoorziening wordt in ieder geval een sauna en een manege verstaan.
- 1.37 straatmeubilair:**
de op de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken;
- 1.38 uitvoeren:**
het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren;
- 1.39 verharding van wegen:**
het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;
- 1.40 vloeroppervlak:**
de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen;

1.41 voorste bouwgrens:

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

1.42 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.43 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen dan wel verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders is bepaald.

Artikel 2

Wijze van meten

2.1

Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

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

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

2.2

Ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportbeoefening, sportvoorzieningen en recreatie;
- b. groenvoorzieningen en volkstuinten;
- c. maximaal één bedrijfswoning;
- d. één zend - en ontvangstinstallatie inclusief mast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kinderopvang;
- g. ondergeschikte horeca;
- h. parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, uitritten, voet- en fietspaden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. evenementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen, waaronder één bedrijfswoning;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

3.2.2 Gebouwen

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

- a. het bebouwingspercentage mag maximaal 10% bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor binnensport en tribunes mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een dug-out mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een paardenstapmolen mag maximaal 3 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een paardenstapmolen mag maximaal 350 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
- g. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag maximaal 20 m² bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen vrijstaande gebouwen ten hoogste 3 meter bedraagt.

3.2.3 Bedrijfswoning

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

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m³ bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 3 meter respectievelijk 8 meter bedragen;
- c. de oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning niet meer dan 35 m² mag bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de afstand van lichtmasten, antennemasten, vlaggenmasten en ballenvangers tot een perceelsgrens moet minimaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer dan 40 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van ballenvangers en kunstwerken mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van antennemasten, vlaggenmasten en speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouwhoogte gebouwen en tribunes

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder b, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van gebouwen voor binnensport en tribunes tot een maximum van 15 meter.

3.4.2 Onderlinge afstand vrijstaande gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder e, voor het toestaan van een grotere onderlinge afstand tussen vrijstaande gebouwen.

3.4.3 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, onder f, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen tot een maximum van 4 meter.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan ten aanzien van het bepaalde in lid 3.2.2, onder a, wijzigen ten behoeve van een bebouwingspercentage van maximaal 15%.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een strook ten behoeve van een (ondergrondse) hoge druk gastransportleiding, met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. In geval van strijdigheid van de planregels gaan de planregels van dit artikel vóór de planregels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven (dubbel)bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

4.2 Bouwregels

- a. Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals regel- en meetkasten voor de aanleg en instandhouding van de leiding, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 2. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 25 m² bedragen.

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

4.3.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het wijzigen van het maaiveld niveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van waterlopen, sloten, vijvers en andere wateren;

- i. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

4.3.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen dan wel de veiligheid van het aangrenzende woon- en leefklimaat en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.3.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4.3.1 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

4.3.4 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 is niet vereist voor het uitvoeren van het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen danwel gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding van bouwgrenzen

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

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

6.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

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

7.2 Parkeren

7.2.1 Algemeen

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

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

7.2.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Veiligheidszone - lpg

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De op de plankaart voor 'veiligheidszone - lpg' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten vanwege een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.

8.1.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn tevens kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegelaten, die behoren tot het verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.

8.1.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar en beperkt kwetsbare object;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn tevens kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegelaten, die behoren tot het verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.

8.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- e. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- f. het realiseren van nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Algemene wijzigingen

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

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

Nadere eis

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

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

Artikel 12 Overige regels

Wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 13.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 13.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 13.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

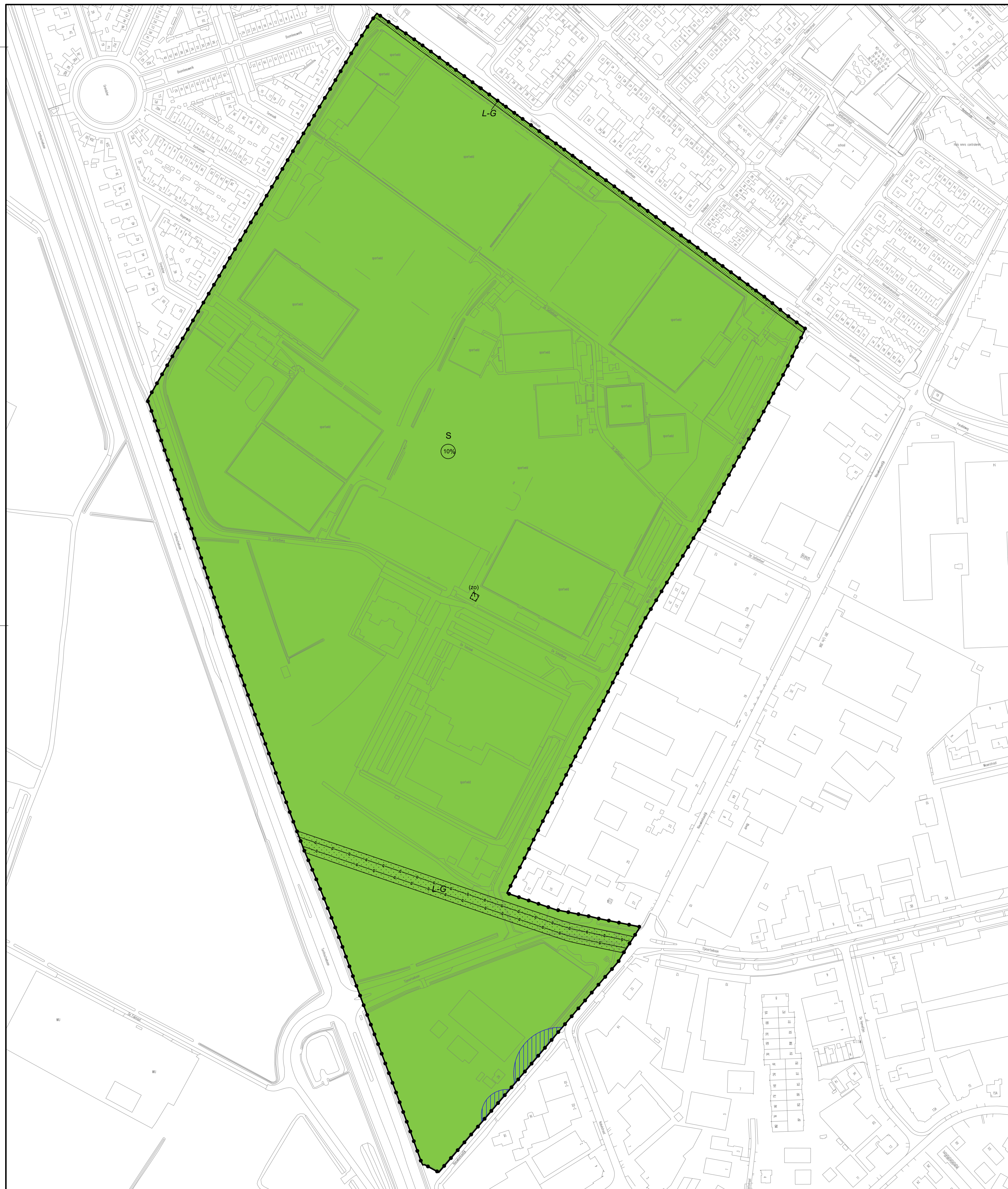
Regels van het bestemmingsplan "Sportpark Van den Wildenberg".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

VERBEELDING



Plangebied

Sportpark Van den Wildenberg

Enkelbestemmingen

Sport

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Gebiedsaanduidingen

Veiligheidszone - lpg

Funcieaanduidingen

Zend-/ontvangstinstallatie

Bouwvlakken

Bouwvlak

Maatvoeringen

Maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

Hartlijn leiding - gas

Bestemmingsplan Sportpark Van den Wildenberg

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2013001Sportpark-v001
 Schaal van de plankaart : 1:2000
 Status van het plan : Voorontwerp
 Datum tervisielegging :
 Datum vaststelling :
 Datum uitpraak ABRS :
 Datum inwerkingtreding :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : Oranjewoud, Beneluxweg 7
 4904 SJ Oosterhout
 Blad : 1/1

