

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BOSCHKENS FASE 4 (GOIRLE)

GEMEENTE	:GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:NL IMRO.0785.BP2014009BOSCHKENS-VO01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:1:1000
STATUS PLAN	:VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP:	
DATUM VASTSTELLING	:
DATUM UITSpraak ABRS	:
DATUM INWERKINGTREDING	:
DATUM ONHERROEPELIJK	:
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Historische ontwikkeling Goirle	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	7
2.3	Technische infrastructuur	8
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	9
3.1	Rijk	9
3.2	Provincie	10
3.3	Gemeente	12
4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	15
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	15
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	17
4.3	Volkshuisvesting	19
4.4	Groen	21
4.5	Verkeer en parkeren	21
5	MILIEUASPECTEN	23
5.1	Milieuhinder en bedrijven	23
5.2	Externe veiligheid	23
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	26
5.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	26
5.5	Lucht	27
5.6	Geur	27
5.7	Bodem	28
5.8	Natuur	29
6	WATER	33
6.1	Beleid	33
6.2	Huidige situatie	37
6.3	Toekomstige situatie	38
7	OPZET PLANREGELS	39
7.1	Plansystematiek	39
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	39
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	39
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	41
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangs- en slotregel	41
8	UITVOERBAARHEID	43
8.1	Economische uitvoerbaarheid	43
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

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

Separate bijlagen

- 1 Archeologische notitie AL172, selectieadvies Goirle Boschkens -West, 26 augustus 2009
- 2 Selectiebesluit burgemeester en wethouders van Goirle, 8 september 2009
- 3 Akoestisch onderzoek bouwplan Boschkens IV te Goirle, Antea Group, 8 april 2014
- 4 Historisch onderzoek Boschkens fase 4 te Goirle, Oranjewoud, 3 december 2013
- 5 Onderzoek naar beschermde soorten in plangebied Boschkens fase 4 (gemeente Goirle), Ecologisch Adviesbureau Cools, september 2013
- 6 De Boschkens, Goirle gemeente Goirle, Inventariserend Veldonderzoek (IVO); oppervlakte kartering en karterend bodemonderzoek, Archeo Pro Archeologisch rapport, nr. 802, mei 2010
- 7 Verkennend bodemonderzoek, Verhoeven Milieutechniek B.V., Boschkens fase 4 te Goirle, 29 juli 2014
- 8 Controleberekening riolering Boschkens-West Goirle, Ingenieursbureau Moons, 8 december 2009.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de noordzijde van de gemeente Goirle, tussen de kern Goirle en de rijksweg A58, wordt de nieuwe woonwijk Boschkens gerealiseerd. Het totaalplan voorziet in een woonwijk als een ring rondom het bestaande bosgebied.

De nieuwe woonwijk Boschkens ligt aan weerszijden van de Tilburgseweg, achter de daar al aanwezige bebouwing.

Het plangebied ligt in het huidige bestemmingsplan 'Surfplas' dat in 2000 is vastgesteld. Voor het gebied geldt een uitwerkingsbevoegdheid. In plaats van gebruik te maken van de uitwerkingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan, wil de gemeente de beoogde ontwikkeling mogelijk maken door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De gemeente heeft hiervoor de volgende redenen:

- Het bestemmingsplan 'Surfplas' is in 2000 vastgesteld en niet meer actueel..
- Door een nieuw bestemmingsplan op te stellen, kan de regeling worden afgestemd op de actuele standaarden van bestemmingsplannen in Goirle.
- Er kan worden ingespeeld op de huidige woningmarkt.

Het bestemmingsplan heeft als doel de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken en te verankeren in een actuele regeling. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in aansluiting op andere plannen binnen de gemeente een zekere uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Dit alles binnen duidelijke kaders, zodat de rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde onderdelen waaruit een bestemmingsplan ten minste dient te bestaan: een verbeelding en regels en de daarop betrekking hebbende plantoelichting.

Tevens zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Gorile sectie E, nummers 5316 en 5317 (gelegen naast het bedrijventerrein T58) opgenomen teneinde deze percelen te voorzien van een actuele bestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is ingeklemd tussen het bestemmingsplan 'Boschkens Surfplas', de Rillaersebaan en het fietspad naar het Mill-Hill College te Goirle.

Op onderstaande afbeelding is de globale ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto met globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring	Inwerking	Kroon/ABRS
Surfplas	9 oktober 2000	8 mei 2001	6 juli 2001	17 juli 2002

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 inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. 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 wateraspecten. 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 Abcoven en in de laatste twee decennia van de 20^e eeuw 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, de Nieuwe Erven en de Hoge Wal tot stand gekomen. De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan, is op het einde van de 20^{ste} eeuw en begin 21^{ste} eeuw gerealiseerd en nadert met dit bestemmingsplan zijn voltooiing.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

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



Afbeelding 4: luchtfoto van de locatie Boschkens

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

Boschkens ten oosten van de Tilburgseweg

Het deel van de nieuwe woonwijk Boschkens ten oosten van de Tilburgseweg, waarin onderhavig bestemmingsplan "Boschkens fase 4" thans voorziet in een nieuwe planologische juridische regeling, bestaat uit de volgende fasen, die inmiddels zijn gerealiseerd.

- Fase 1 betreft het inmiddels gerealiseerde project "Kijk Boschkens", dat bestaat uit 178 woningen langs de A58 en 6 patiobungalows, gelegen aan de Sporenring. Dit project is destijds gerealiseerd met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en is op 5 juli 2007 vergund.
- Fase 2 bestaat uit de deelgebieden "Boemerang" (61 woningen aan de Sporenring even nummers 80 t/m 136, Maalsteen even en oneven nummers 1 t/m 20, Vuursteen 1, 2 en 3, Kooksteen 1, 2 en 3, Slijpsteen 1, 2 en 3, Zandsteen 1, 2 en 3) en "Bospatio's" (36 woningen aan de Middeleeuwen even en oneven 1 tot en met 36).

- Fase 3 wordt gevormd door 17 woningen aan de Sporenring (even nummers 2 t/m 34), 20 vrijstaande woningen aan de Romeinse Tijd, Bronstijd en IJzertijd, 21 woningen aan de Sporenring (even nummers 36 t/m 78), 7 woningen aan Spieker (oneven nummers 1 t/m 13), 10 woningen gelegen aan de Waterput (even nummers 2 t/m 20) en de Brede School (met daarboven 16 appartementen, vergund met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op 5 juli 2007).

Boschkens ten westen van de Tilburgseweg

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

- Fase 4 betreft een nog op te starten fase aan de Rillaersebaan, waarvoor onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld.
- Fase 5 omvat het woongebied voor 197 woningen dat is opgenomen in het door de gemeenteraad op 31 mei 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas".
- Fase 6 betreft het bouwen van 145 woningen. Deze woonwijk is opgenomen in het bestemmingsplan "Boschkens fase 6". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 september 2013.

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

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

2.3 Technische infrastructuur

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

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zeer beperkt blijft.

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 vind voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid

In de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking 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.

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Conclusie

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

Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

Conclusie

De Chw is van toepassing op voorliggend bestemmingsplan omdat dit moet worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals genoemd in bijlage I, artikel 3.1 (de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied) van de Chw. De regels uit de Chw betreffen in deze met name het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

3.2 Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

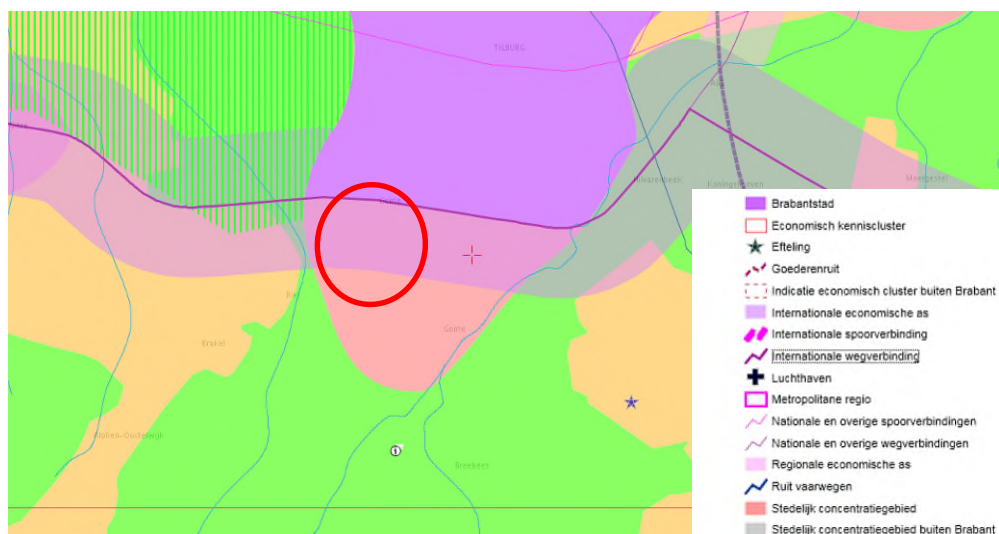
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen. 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 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.

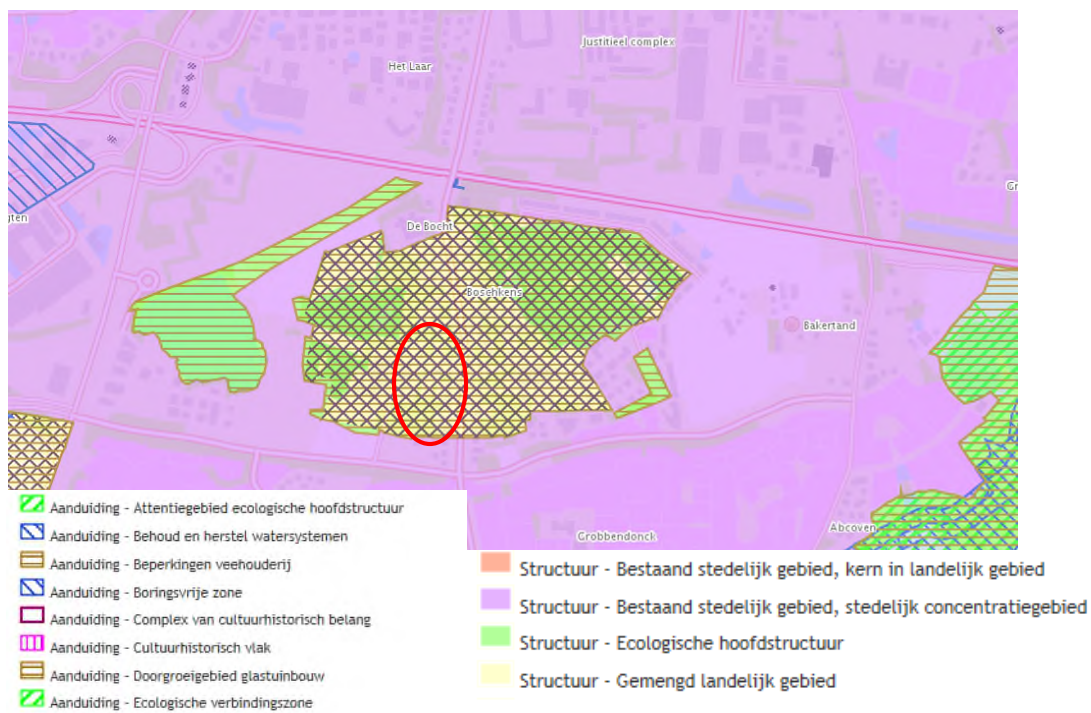
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling ligt in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijke structuur. De ruimtevraag is binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de SVRO.

Verordening ruimte 2014

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 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 met globale aanduiding van het plangebied

Conclusie

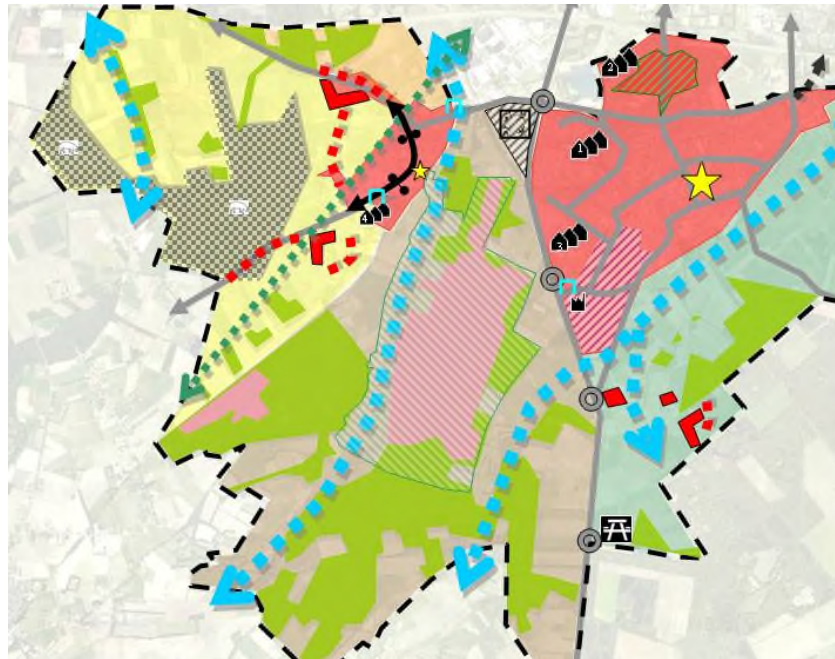
Voorliggend initiatief betreft woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied en sluit zodoende aan bij de doelstellingen uit zowel de Verordening ruimte 2012 als 2014.

3.3 Gemeente

Structuurvisie

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

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



Legenda

Strategie	Accent
Deelgebied Oost, accent kleinschalig landschap, natuur, water en extensieve recreatie	behoud en versterking natuur
Deelgebied Midden, accent natuur en extensieve recreatie	behoud openheid
Deelgebied West, accent agrarische bedrijvigheid	behoud ecologische waarden (Natura 2000)
Deelgebied Noord, accent landbouw, natuur en recreatie	ontwikkelen Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
beheer en intensivering stedelijk gebied (inbreiding en herstructurering mogelijk)	behoud en versterken bebouwingsconcentraties en -linten
	behoud en versterken waterlopen / beekdalen
	ontwikkelen recreatieve poort
	ontwikkelen sportpark
	ecologische verbindingzone Bels Lijntje
	nieuwe aansluiting N630
	versterking bebouwingslint
	bedrijventerrein
	woningbouwlocaties (substantieel)
	1. Frankische Driehoek
	2. De Boschkens West
	3. Van den Wildenberg
	4. Vier Kwartieren III en Heisteeg
	afronden bedrijventerrein
	centrumontwikkeling
	versterken entree
	nieuwe oostelijke ontsluiting
	integratie stad-land
	plangrens

Afbeelding 7: uitsnede kaart structuurvisie Goirle

Conclusie

De Structuurvisie Goirle beschrijft dat binnen de gemeente Goirle de vraag naar woonruimte onder andere zal worden opgevangen binnen Boschkens West. De ontwikkeling van het plangebied past binnen het beleid zoals geformuleerd in de structuurvisie.

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 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Het plangebied maakt deel uit van Boschkens, de nieuwe woonwijk die wordt gerealiseerd aan de noordzijde van de kern Goirle, aan weerszijden van het bosgebied. Het stedenbouwkundig plan voor deze nieuwe woonwijk dateert uit 2002. In 2005 is gestart met de bouw van woningen in het oostelijk deel van de woonwijk. In oktober 2007 is door KuiperCompagnons een stedenbouwkundige leidraad opgesteld ten behoeve van de fasen 4, 5 en 6, het westelijk deel van het totaalplan Boschkens. De stedenbouwkundige hoofdopzet van het plan Boschkens-West, zoals beschreven in deze 'Leidraad in beeld en tekst voor Boschkens-West Goirle' is nog steeds actueel. De uitwerking van de verschillende deelgebieden, de woonclusters, die in de leidraad wordt beschreven is door de recente veranderingen op de woningmarkt op onderdelen echter niet meer passend. Voor Fase 4 gelden daarvoor in de plaats de hierna volgende stedenbouwkundige uitgangspunten.

Stedenbouwkundige hoofdopzet Boschkens-West

Het hoofdthema van het plan Boschkens is wonen in en aan het bos. Het bestaande bosgebied vormt het hart van het plan Boschkens en draagt zorg voor samenhang: iedere woning heeft een relatie met het bos en direct of indirect zicht op het bos, zodat maximaal kan worden geprofiteerd van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Een bebouwingsring, aan de buitenzijde gekenmerkt door een "muur", omarmt de woonwijk Boschkens als een continu element. De "muur" is herkenbaar doordat deze uit één soort steen wordt opgetrokken. De woningen daarachter variëren in kleur, vormtaal, materialisering, hoogte, architectuurstijl en typologie. Tussen het oorspronkelijke bos en de nieuwe woonclusters ligt als buffer een groene tussenzone. Naast dat deze zone een continue bindend groenelement is, fungeert deze ook als wadi voor de opvang van het hemelwater. De Bosring, de ontsluitingsweg, begrenst deze groene zone en zorgt samen met de muur voor samenhang tussen de verschillende woonclusters. Tussen de "muur" en de Bosring liggen de woningen. De woningtypes sluiten qua korrelgrootte en hoogte aan op de maat en schaal van Goirle.

Stedenbouwkundige uitgangspunten Fase 4

Fase 4 is de wooncluster gelegen aan de zuidzijde van Boschkens-West, tussen de Rillaersebaan, de Bosring, het bos en het fietspad naar het Mill-Hillcollege. Uitgangspunt voor de verkaveling van deze woonbuurt is de ruimtelijke begeleiding en begrenzing van de Rillaersebaan, de bosring en het fietspad. De aanwezige beplantingsstructuren in de vorm van de bestaande bosrand en de groenstructuur langs het fietspad, blijven behouden en worden in het verkavelingsplan geïntegreerd. Tegen het bestaande bos aan zal minimaal 1.200 m² nieuw bos worden gerealiseerd als onderdeel van de benodigde boscompensatie. Langs de Bosring zal een wadi worden aangelegd als onderdeel van de groene tussenzone en ten behoeve van de opvang van het regenwater.

Deze woonbuurt wordt ontsloten vanaf de bosring, hierop takt op maximaal 2 punten een nieuwe interne ontsluitingsstructuur aan.

Binnen de nieuwe boscoullisse en tussen de bosring en het fietspad naar het Mill-Hillcollege worden de woningen gerealiseerd. De woningen mogen in een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en aaneengesloten woningen worden gerealiseerd. Langs de Rillaersebaan zal als onderdeel van de "muur" in ieder geval een lineaire, aaneengesloten bebouwingsstructuur van rijwoningen en/of twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd (muurwoningen). Ook de Bosring zal als entree naar de achterliggende woonwijk door woningen begeleid worden. Uitgangspunt is dat alle woningen met de voorzijde worden gesitueerd aan en georiënteerd op de openbare ruimte. Het plan kan gefaseerd worden gerealiseerd, mits in elke fase een afgerond geheel blijft gewaarborgd.

De lineaire, aaneengesloten bebouwingsstructuur langs Rillaersebaan (muurwoningen) en de woningen langs de Bosring moeten in minimaal twee bouwlagen met een kap/dakopbouw of in drie bouwlagen plat afgedekt worden gerealiseerd. De woningen daarachter en binnen de boscoullisse mogen lager zijn.

Uitgangspunten beeldkwaliteit Fase 4

Het gebied vormt één ruimtelijke eenheid waarbinnen twee architectuurtaakgebieden onderscheiden kunnen worden: de muurzijde aan de Rillaersebaan en het binnengebied. In het binnengebied achter de muurwoningen is een extra onderscheid tussen de gebieden binnen en buiten de boscoullisse denkbaar. Eenheid kan gevonden worden in architectuur van de woningen, in materialisatie, in kleurstelling, kapvorm en/of een combinatie hiervan. De muurwoningen langs de Rillaersebaan moeten in ieder geval in hoofdzaak in de zogenaamde Boschkenssteen worden uitgevoerd. In het ontwerp en materialisering van deze muurwoningen zal rekening gehouden moeten worden met het gegeven dat de gevel(s) aan de zijde van de Rillaersebaan geluid belast zijn. Er zal een beeldkwaliteitplan gemaakt worden waarin in beeld gebracht wordt op welke wijze de architectuur en de daarbinnen beoogde eenheid verder zal worden vormgegeven. Dit beeldkwaliteitplan dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld, vormt het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling.

Welstand

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

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

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

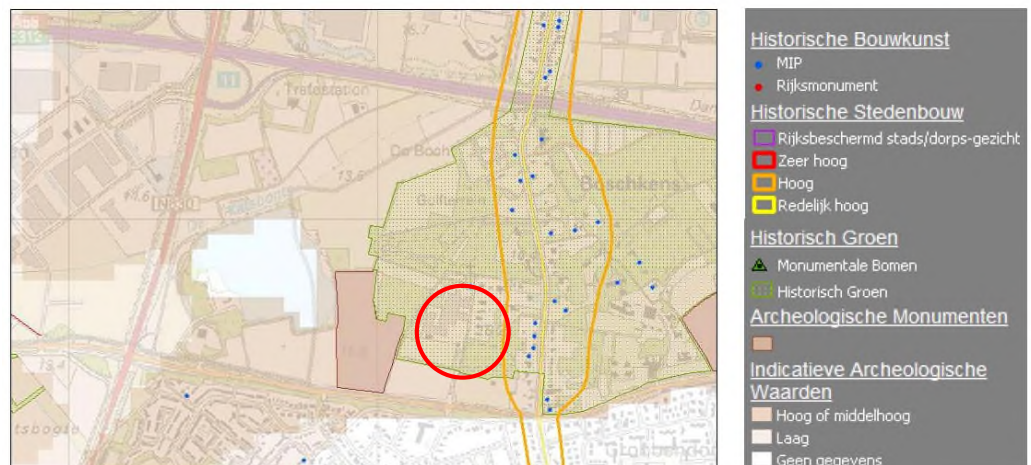
Archeologie

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economisch factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

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

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

Het plangebied kent op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 8: uitsnede CHW-kaart met globale ligging van het plangebied

Bureauonderzoek en verkennend onderzoek

De volgende werkinstrumenten zijn hoofdzakelijk gebruikt bij het archeologische deel van het bureauonderzoek:

- de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- de database van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (Archis, Archeologisch informatiesysteem);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK).

In het bestemmingsplan vigerende bestemmingsplan 'Surfplas' heeft een archeologische inventarisatie plaatsgevonden, bestaande uit een bronnenonderzoek en een verkennend booronderzoek. Hierna is voor het plangebied een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd (ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 802: De Boschkens, Goirle, Gemeente Goirle, Inventariserend Veldonderzoek (IVO); oppervlaktekartering en karterend booronderzoek).

Inventariserend Veldonderzoek

Ten tijde van uitvoering van het inventariserend veldonderzoek (IVO) is gebleken dat het plangebied grotendeels uit akkerland met een goede vondstzichtbaarheid bestond. Hierdoor kon op het overgrote deel van het plangebied een vlakdekkende oppervlaktekartering worden uitgevoerd. Zowel tijdens het booronderzoek als tijdens de oppervlaktekartering is slechts modern, van elders aangevoerd materiaal aangetroffen. Er is geen vondstmateriaal aangetroffen dat als archeologisch relevant kan worden beschouwd.

De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de planvorming niet in de weg. Op basis van het verrichtte archeologische onderzoek is immers gebleken dat het terrein binnen het plangebied als niet behoudenswaardig is aan te merken. Het bevoegd gezag heeft op grond van het selectieadvies van Archeologic (Selectieadvies Goirle Boschkens-West, notitie AL 172, Archeologic, 26 augustus 2009) besloten om het gebied vrij te geven voor ontwikkeling (selectiebesluit 8 september 2009).

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.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten.

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten.

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3 Volkshuisvesting

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, te voldoen aan een drietal voorwaarden, ook wel 'trede' genoemd. De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Dit plan beoogt de ontwikkeling van 80 woningen (planologisch-juridisch) mogelijk te maken. Ter voldoening aan de verantwoordingsplicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moeten nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Bij kleinschalige locatieontwikkelingen kan naast ontsluiting via de weg gedacht worden aan goede fietsverbindingen of openbaar vervoer.

Met onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten op de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Regionale woningbouwafspraken worden op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant jaarlijks gemaakt. De laatst vastgestelde woningbouwafspraken zijn van december 2013 en vastgelegd in 'Regionale agenda wonen Midden-Brabant 2014'. In deze afspraken zijn voor de gemeente Goirle, voor de periode 2013 t/m 2022, 660 woningen opgenomen. De 80 woningen in het bestemmingsplan Boschkens fase 4 passen binnen deze afspraken. De geplande woningbouw maakt daarmee onderdeel uit van de harde plancapaciteit binnen de gemeente Goirle (trede 1). De gemeente Goirle voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Op basis van dat onderzoek blijkt dat behoefte is aan de woningen zoals worden gerealiseerd in Boschkens. Daarnaast vindt de herontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2) en is de locatie goed ontsloten voor diverse modaliteiten waaronder openbaar vervoer en langzaam verkeer (trede 3). Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen bestemmingswijziging passend is binnen artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Woonvisie

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.

Wonen en de woonomgeving

Bij dit thema is het streven gericht op het behouden van de fysieke kwaliteit van de bestaande woningen in de gemeente, alsmede de tevredenheid over de kwaliteiten van de bestaande woningen behouden en daar waar mogelijk versterken.

Wonen, zorg en welzijn

Gestreefd wordt naar het stimuleren, faciliteren en daar waar mogelijk afdwingen dat er voldoende aanbod aan beschermd, verzorgd en geschikt wonen in de gemeente aanwezig is. Daarnaast wordt beoogd om binnen de gemeente in het algemeen en in het bijzonder binnen de woonzorgcirkels rond Guldenakker en St. Elisabeth, een woonomgeving te creëren die bereikbaar, toegankelijk en veilig is.

Nieuwbouw

Het streven is gericht op voldoen aan de behoefte van betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling van het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken. Daarnaast moet worden voldaan aan de behoefte aan verschillende woningtypen. Plannen worden getoetst aan het gewenst woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor gemeente prioritaire gebiedontwikkeling.

Woonbehoefteonderzoek

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2010. De grootste tekorten zijn er aan goedkope huur- en koopwoningen, zowel eengezins als meergezins. Qua woningtype is er vooral een tekort aan appartementen met een lift. Het berekende woningtekort moet niet als absolute waarde worden beschouwd maar als een indicatie. Het feitelijke tekort is namelijk van veel factoren afhankelijk zoals het aantal vestigers: de mensen die de komende jaren naar de gemeente Goirle verhuizen.

Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021

De notitie prioritering woningbouwlocaties is gemeentelijk uitwerking / invulling van de regionale woningbouw afspraken (aantal). Van deze notitie wordt jaarlijks een 'stand van zaken' gemaakt. Hierin worden de nieuwe afspraken genoemd, wordt gekeken of er wat veranderd is en gekeken of er aanpassing nodig is. In de Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021 is daarnaast op een kaart de ligging van potentiële woningbouwlocaties aangeduid. De gronden van het plangebied zijn niet meer als zodanig aangegeven op deze kaart, omdat de woningbouwontwikkeling Boschkens in de notitie wordt gezien als een lopend project, waarin de aantallen woningen niet meer ter discussie staat.

4.4 Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld.

Dit groenstructuurplan is een actualisatie van het bestaande groenstructuurplan uit 2003. Veel van de destijds aangegeven groenstructuren zijn nog steeds zeer waardevol voor de gemeente Goirle. Daarnaast hebben ontwikkelingen plaatsgevonden die vragen om een actualisatie van het groenstructuurplan met als doel:

- Waardevolle groenstructuren in de gemeente Goirle beter beschermen door aan te sluiten bij nieuwe ontwikkelingen zoals veranderde verkeersstructuren en beschrijven van de waardevolle groenstructuren in uitbreidingswijken.
- Eén overkoepelend naslagwerk waarin zowel uitgangspunten voor de groenstructuur als kaders voor groenbeheer, uitgifte van groen en burgerparticipatie samen komen.

In het groenstructuurplan is per wijk de groenstructuur beschreven. De groengebieden hebben veelal een dubbelfunctie als ecologisch groen en als waterberging. In de wijk Boschkens wordt het volgende nagestreefd:

- Behoud landschappelijke karakter van de Tilburgseweg door instandhouding huidige groenstructuur.
- Behoud en versterken (cultuur)historische boomstructuren en solitaire bomen, ook op particulieren gronden.
- Versterken ecologische waarden in ecologische verbinding en EHS-bos, maar ook in de bosgebieden daartussen
- Stimuleren passende groene erfafscheiding langs beeldbepalend particulier groen, bijvoorbeeld door eisen te stellen bij bouwplannen of een beplantingsrichtlijnen op te stellen hiervoor.

Over het hele project Boschkens dient bos te worden gecompenseerd vanwege de kap van bestaand bos. In dit plan moet circa 1.200 m² worden gecompenseerd. Dit zal worden gecompenseerd in het noordelijk en oostelijk deel van het plangebied. Het nieuw aan te planten bos sluit aan op bestaand bos en is gericht op versterking en kwaliteitsverbetering van het totale bosgebied. De soortenkeuze van de aanplant wordt bepaald door de reeds aanwezige boomsoorten en de landschappelijke grondslag. Voor het aan te planten bos wordt een bosbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan. Het nieuwe bos zorgt - samen met een robuuste groenstructuur aan de noord- en oostzijde voor een groene omkadering van het plangebied.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld.

Het doel van het GVVP is het vastleggen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen.

Het beleid binnen het thema verkeersveiligheid focust zich enerzijds op het correct doorvoeren van de basiskennmerken voor een Duurzaam Veilige inrichting op basis van de wegcategorysering en anderzijds op het beïnvloeden van gedrag.

Het accent ligt de komende jaren op de aanpassing van de gebiedsontsluitingswegen binnen de gemeente Goirle. Op kruispuntniveau zijn op basis van de geregistreerde ongevallen van de afgelopen jaren, diverse punten benoemd waar maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid noodzakelijk zijn.

Het plangebied wordt ontsloten op de Rillaersebaan. Hoeveel interne ontsluitingswegen worden aangelegd is nog niet bekend.

In het verlengde van de aanpak van diverse verkeersveiligheidsknelpunten en de benoeming en aanpak van een wegategorisering, is binnen het thema fiets een nieuw fietsnetwerk benoemd. Dit netwerk beschrijft het primaire en het secundaire netwerk. Gemeente Goirle richt haar beleid op het aanbieden van een goed fietsklimaat met een veilig, snel en comfortabel netwerk en voldoende, kwalitatief goede stallinglocaties. In het GVVP worden de kwaliteitseisen voor dit netwerk en de belangrijkste fietsknelpunten benoemd. De aanpak van de fietsknelpunten richt zich onder andere op de Verbindingen Riel – Goirle (via Rielsedijk en via Rillaersebaan).

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de door de raad vastgestelde Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317). Op basis hiervan geldt een parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen per woning (onafhankelijk van het woningtype). Dit is in de planregels opgenomen.

De parkeerstructuur in Boschkens kenmerkt zich enerzijds door duidelijk vormgegeven parkeerstroken. Anderzijds zijn gebieden te onderscheiden waar het uitgangspunt is het beeld minimaal te laten bepalen door geparkeerde auto's in het openbaar gebied.

Om te voorkomen dat de geparkeerde auto's het beeld van de openbare ruimte bepalen, is ervoor gekozen om zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In het plangebied zal uiteindelijk 50% van de woningen de auto op eigen terrein parkeren, waarbij twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. Garages/autoboxen worden niet meegeteld, omdat de ervaring leert dat deze ruimte veelal niet als parkeerruimte wordt gebruikt.

Voor het plangebied geldt dat bij de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen ten minste één parkeerplaats op eigen terrein moet worden opgelost. Om als parkeerplaats te kunnen fungeren, dient een oprit op eigen terrein minimaal 5,5 meter diep te zijn en minimaal 3 meter breed.

De overige benodigde parkeerplaatsen zijn in het openbaar gebied opgenomen: in de bosring als langsparkeerstroken, in de woonstraatjes en hoven op een meer informele wijze en voorts in de eerder genoemde parkeerkamers (bebouwing aan de zijde van de Rillaersebaan). De grote vrije kavels in het bos dienen hun parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

Het aantal parkeerplaatsen op openbaar gebied moet als een maximum worden beschouwd, echter het realiseren van meer parkeerplaatsen op eigen terrein is altijd mogelijk en verdient zelfs de voorkeur.

Het streven is de parkeermogelijkheid zo dicht mogelijk bij de woning te houden en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte te behouden.

Conclusie

De verkeersbewegingen die worden gegenereerd door de nieuwe ontwikkeling kunnen via de aan te leggen infrastructuur worden afgewikkeld. Bij de verdere planontwikkeling dient voor het aspect parkeren te worden aangesloten bij de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317). In de planregels is dit opgenomen.

5 MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Invloed omgeving op het voornemen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied. Wel ligt ten oosten van het plangebied op circa 60 meter van de grens van het plangebied de bebouwing van het Mill-Hill College. Ten zuiden van het schoolgebouw is het sportveld behorende bij de school gesitueerd. Dit sportveld ligt circa 10 m van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Een school is zowel een milieugevoelige als een milieubelastende functie, zodat deze ook over een milieucour beschikt. Scholen vallen onder milieucategorie 2 en kennen een milieucour van 30 meter op basis van het aspect geluid. Benadrukt wordt dat deze afstand een richtafstand betreft. In het onderhavige geval is van belang dat het bouwvlak binnen het plangebied minimaal 15 meter van de sportvelden van het Mill-Hill College ligt. Weliswaar kunnen in de bouwvlakgrens woningen worden gebouwd, maar het is aannemelijk dat enige afstand gehouden wordt van deze grens ten behoeve van (achter)tuinen bij de woningen. Daarnaast vormt de bestaande bomenrij alsmede de opgenomen bosbestemming binnen het plangebied een buffer tussen dit gebied en het sportveld. Bovendien is relevant dat het sportveld met name gebruikt wordt overdag, doordeweeks en bij droog weer. Gelet op de feitelijke situatie en aangezien niet te verwachten valt dat deze binnen de planperiode wordt gewijzigd, wordt de ligging van het sportveld ten opzichte van het plangebied planologisch aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

5.2 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

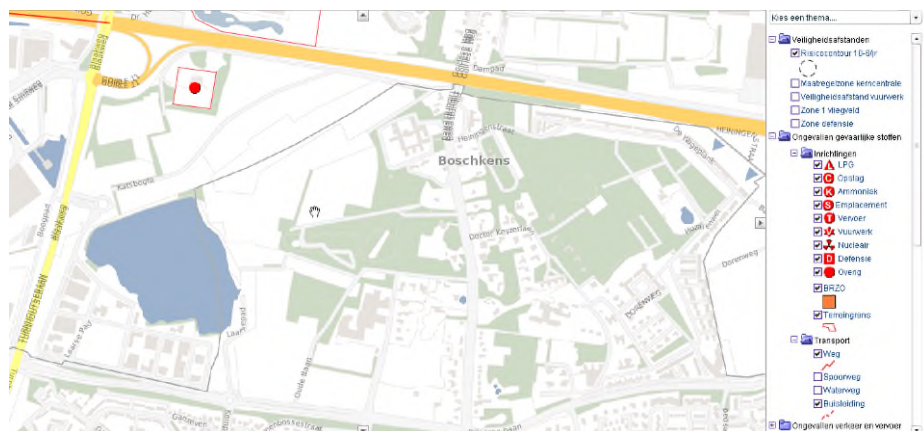
Plaatsgebonden risico.

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

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

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

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

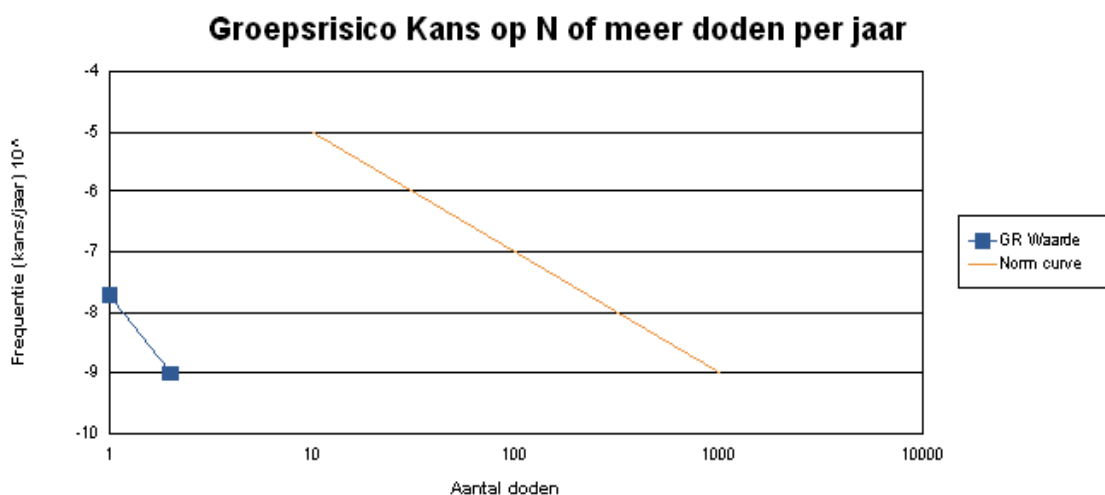


Afbeelding 9: uitsnede Risidokaart

Inrichtingen

In het voorliggende plan zijn geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen binnen het plangebied gelegen. Op circa 850 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich het

bedrijf Van Doornes Transmissie. Bij deze inrichting vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats (onder andere ammoniaktanks). De PR 10-6-contour ligt, aan de zijde van het plangebied, niet buiten de inrichting. De omvang van het invloedsgebied voor het GR is niet bekend. Wel is bekend dat het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde is gelegen, terwijl er al veel bebouwing in de omgeving is gelegen (zie figuur 5.1). Daarom kan worden gesteld dat, ongeacht of het plangebied binnen het invloedsgebied van het GR is gelegen, het GR ruim onder de oriënterende waarde zal blijven.



Afbeelding 10: Groepsrisico voor Van Doornes Transmissie

Transport

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

Over de nabijgelegen A58 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit een onderzoek naar de gevolgen van deze vervoersas voor het nieuwbouwplan Boschkens wordt geconcludeerd dat er geen PR 10-6-contour buiten het relevante wegvak is gelegen¹. Tevens leidt de inrichting van het plangebied slechts tot een lichte toename van het groepsrisico. Het GR overschrijdt niet de oriënterende waarde.

In het onderzoek vindt ook een verantwoording van het groepsrisico plaats. Daarbij wordt ingegaan op ruimtelijke maatregelen, de mogelijkheden voor rampenbestrijding en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid binnen het plangebied. Tevens komen alternatieven voor de ruimtelijke inrichting aan de orde. Het rapport is als separate bijlage bij het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Buisleidingen.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen, vanwege hun diameter, door te geleiden stof en/of druk op verbeelding vermeld worden.

Hogedruk aardgasleiding

In het plangebied en in de nabijheid liggen geen hogedruk aardgasleidingen die van invloed zijn op het plangebied.

¹ DHV, Verantwoording Groepsrisico nieuwbouwplan Boschkens, dossiernummer A2383-01.001, d.d. september 2006

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling en de vaststelling van dit bestemmingsplan. Voldaan wordt aan de grenswaarde voor het PR en de planontwikkeling leidt niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. De toename van het GR is verantwoord.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

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

5.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

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

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh. ("zones langs wegen"). Het betreft woningen. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd "Akoestisch onderzoek, Bouwplan Boschkens fase IV te Goirle" (8 april 2014) en er heeft een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh.

Conclusie

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Rillaersebaan ten hoogste 57 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Vanaf 75 meter vanaf de zuidelijke plangrens is de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en kunnen de woningen gerealiseerd worden zonder hogere waarde besluit. Vanaf de zuidelijke plangrens tot 75 meter is een hogere waarde noodzakelijk.

Afhankelijk van de afstand vanaf de zuidelijke perceelgrens zullen er hogere waarden aangevraagd moeten worden.

afstand woning tot zuidelijke plangrens [m]	maatgevende/veroorzakende geluidbron	hogere waarde [dB]	toegepaste correctie ex artikel 110g Wgh [dB]
< 5	Rillaersebaan	57	-5
5 - 15	Rillaersebaan	56	-5
15 - 35	Rillaersebaan	54	-5
35 - 55	Rillaersebaan	52	-5
55 - 75	Rillaersebaan	50	-5

tabel 1 Vast te stellen hogere waarden gebaseerd op 3 bouwlagen

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 de luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

In de Regeling NIBM (niet in betekende mate) is een lijst met categorieën die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook 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.

Onderhavig ontwikkeling betreft het planologische maken van een dermate laag aantal woningen, dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie.

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

5.6 Geur

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is 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

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

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.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm 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.

Historische bodemonderzoek

Voor het plangebied is een historisch bodemonderzoek "Historisch onderzoek Boschkens fase 4 te Goirle" uitgevoerd.

Conform de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Goirle is de onderzoekslocatie gelegen in een gebied wat is aangeduid als schone grond. Ter plaatse van de onderzoekslocatie en haar directe omgeving zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend. Op en in de directe omgeving van het terrein zijn de voorbije jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij zintuiglijk geen bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen in de bodem van het onderzoeksterrein zijn aangetroffen. In de boven- en ondergrond worden geen tot maximaal licht verhoogde gehalten

aangetoond. Het grondwater bevat licht tot sterk verhoogde concentratie aan zware metalen, te relateren aan van nature verhoogde achtergrondwaarden. Verder zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan overige parameters in het grondwater gemeten.

De activiteiten die op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden hebben de bodemgesteldheid naar alle waarschijnlijkheid niet beïnvloed. De locatie is in principe onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

In agrarische gebieden zijn echter vaak met puin verharde paden en erven aanwezig. Dergelijke halfverhardingen zijn wel verdacht op het voorkomen van asbesthoudende materialen. Bij de ontwikkeling van het gebied dient hier rekening mee te worden gehouden.

Geadviseerd wordt om in het kader van de voorgenomen herontwikkeling de resultaten van het historisch onderzoek te zijner tijd te toetsen door middel van een verkennend bodemonderzoek.

Verkennend bodemonderzoek

Door Verhoeven Milieutechniek B.V. is het "Verkennend bodemonderzoek, Boschkens fase 4 te Goirle" (29 juli 2014) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

In het onderzoek is geconcludeerd dat de locatie op basis van de beschikbare gegevens als onverdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging kan worden beschouwd. In verband met de aankoop van perceel E4802 wordt geadviseerd om dit perceel conform onverdachte kleinschalige strategie te onderzoeken.

Voor de locatie werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging, aangezien maximaal lichte verontreinigingen werden verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aanvaard. In zowel de grond als het grondwater zijn maximaal lichte verontreinigingen met diverse metalen aangetoond.

De aangetoonde verontreinigingen betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden. Aangezien de gestandaardiseerde meetwaarden de index van 0,5 niet overschrijden, zijn geen vervolgstappen in het kader van de Wbb noodzakelijk.

Door middel van het verkennend bodemonderzoek is, ons inziens, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bekend als plangebied Boschkens fase 4 te Goirle in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen transactie (kadastraal E4802), bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw.

Conclusie

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

5.8 Natuur

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten

beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van circa 1,5 km ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden. Er is geen vergunning vereist op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen. Ook is in deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

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

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

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

Ten behoeve van de ontwikkeling is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de geplande activiteiten en herinrichting zonder ontheffing kunnen worden uitgevoerd met inachtneming van de zorgplicht van de Flora- en faunawet en indien er broedterritoria/ nesten in bomen moeten worden vernietigd buiten de genoemde broedperiode (begin maart-half september) van vogels.

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.

Onderzoek

Door Ecologisch Adviesbureau Cools is het "Onderzoek naar beschermde soorten in plangebied Boschkens fase 4 (gemeente Goirle)" (september 2013) uitgevoerd. Dit flora- en faunaonderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geplande activiteiten en herinrichting zonder ontheffing kunnen worden uitgevoerd met inachtneming van de zorgplicht van de Flora- en faunawet en indien er broedterritoria/nesten in bomen moeten worden vernietigd buiten de genoemde broedperiode (begin maart-half september) van vogels.

Conclusie

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

6 WATER

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

6.1 Beleid

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015

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

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

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

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

Structuurvisie

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

Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief 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 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 2013;
- 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 beekdalén 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 verbindingszones 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 2013

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur Waterschap De Dommel 2013. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid

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



Afbeelding 11: uitsnede kaart overzicht Keur- en attentiegebieden (waterschap De Dommel)

Gemeente Goirle

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014

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

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

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

Visie op afvalwaterstelsel

Er wordt gestreefd naar een duurzaam goed beheerbaar afwaterstelsel, om de volksgezondheid te beschermen, de goede leefomgeving te behouden en het milieu en de natuur te beschermen. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater. Hierbij maakt de gemeente op basis van kosten een afweging tussen 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 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.

Met de realisering van de ontwikkeling van Boschkens fase 4, 5 en 6 zal het verhard oppervlak worden vergroot met maximaal 50.000 m² (als alle erven volledig worden verhard). Om te controleren of het bedachte watersysteem dit water kan verwerken is een controleberekening uitgevoerd (Controleberekening riolering Boschkens-west Goirle, Ingenieursbureau Moons, projectnummer 09-10486-JV, 8 december 2009). Uit deze berekeningen blijkt dat er geen water op straat komt te staan.

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 scheidt de gemeente mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. Naar verwachting geldt dit slechts voor een zeer klein deel van de gemeente.

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

6.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt tussen de stedelijke kernen van Goirle en Tilburg, aan de oostzijde van de surfplas. De locatie is momenteel onverhard en bestaat uit weiland en akkerland. De maaiveldhoogte varieert tussen circa NAP +14,3 m in het noorden en NAP +16,5 m in het zuiden van het plangebied. De bodem bestaat ter plaatse uit zand.

Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap VII*. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature meer dan 1,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,6 m beneden het maaiveld ligt.

De locatie ligt in vrij afwaterend gebied. Dit betekent dat er geen gemalen nodig zijn om het water af te voeren. Ten westen van het plangebied ligt een surfplas. Deze staat niet in verbinding met het overige watersysteem. De surfplas is ontstaan door zandwinning in het verleden en heeft een waterpeil van circa NAP +12 m. Verder bevindt zich binnen of langs het plangebied geen open water. In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen waterkeringen.

Volgens de wateratlas blijkt de woningbouwlocatie niet in het attentiegebied van een natte natuurparel (NNP) te liggen. Dit betekent dat de ingrepen in de waterhuishouding binnen het plangebied niet hoeven te worden getoetst op mogelijke effecten op de NNP. Het plangebied is momenteel ongerioleerd. Ook in de directe omgeving bevindt zich momenteel geen rioolstelsel.

6.3 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling dient "hydrologisch neutraal" te zijn. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de voorgenomen bouw van woningen, neem de hoeveelheid verharding toe (exacte hoeveelheid is nog niet bekend). Het waterschap vindt het belangrijk dat deze verhardingstoename niet leidt tot een versnelde afvoer van regenwater. Met de HNO-Tool van Waterschap De Dommel wordt bepaald hoe de ontwikkelaar ervoor kan zorgen dat een ontwikkeling hydrologisch neutraal is. Aan de hand van de verhardingstoename en enkele gebiedseigenschappen zal worden berekend hoeveel water er vastgehouden moet worden binnen de ontwikkeling. Vervolgens kan worden bepaald hoe het water, door berging en infiltratie, kan worden vastgehouden. Hydrologisch ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang tot gevolg heeft. Er mogen in het plangebied en daarbuiten geen hydrologische knelpunten gecreëerd worden. Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet toeneemt;
- De omvang van de grondwateraanvulling gelijk blijft of toeneemt;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven of verbeteren.

Zodra de invulling van het plangebied bekend is (inclusief de verhardingstoename) wordt met de HNO-Tool de hoeveelheid compenserende waterberging (retentievoorzieningen) voor de voorgenomen ontwikkeling berekend.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishouding. De aanpassingen van de waterhuishouding voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

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).

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 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.

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

Bos (artikel 3)

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

Groen (artikel 4)

Structureel groen is bestemd als 'Groen'. Binnen de bestemming zijn tevens in- en uitritten, voet- en rijwielpaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, vijvers, watergangen, hondenuitlaatplaatsen, hondentoiletten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen (waaronder wadi's) toegestaan, alsmede evenementen.

Woongebied (artikel 5)

De bestemming 'Woongebied' is toegekend aan gronden waarop het wonen en openbaar gebied zijn beoogd. Vanwege de gewenste flexibiliteit is er voor gekozen om gebruik te maken van 'woongebieden'. De begrenzing van de gebieden is overeenkomstig de mate van gewenste flexibiliteit. In deze gebieden zijn ook openbare gebieden mogelijk. Hierdoor zijn binnen deze bestemmingen verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk. Daarnaast zijn in de woning en in bijgebouwen onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan.

Binnen Woongebied dient 1.200 m² bos te worden gecompenseerd. Het nieuw aan te planten bos sluit aan op het bestaande bos en is gericht op versterking en kwaliteitsverbetering van het totale bosgebied. De soortenkeuze van de aanplant wordt bepaald door de reeds aanwezige boomsoorten en de landschappelijke grondslag.

Verbeelding

De verbeelding bestaat uit een bouwvlak dat grotendeels gelijk is aan het bestemmingsvlak.

Bouwregels

Gestreefd is naar het bieden van voldoende bouwmogelijkheden. Het volledig volbouwen van woonpercelen is vanuit de ruimtelijke kwaliteit evenwel ontoelaatbaar. In het bestemmingsplan is daarom een bebouwingspercentage van maximaal 40% van het bouwperceel aangehouden. Voor aaneengesloten woningen geldt een bebouwingspercentage van 60%.

Hiermee wordt bereikt dat er altijd ten minste 60% respectievelijk 40% van het bouwperceel onbebouwd blijft. Dit kan de voortuin zijn en/of een deel van het zij- en/of achtererf. Het gaat dus om alle bebouwing ter plaatse van het bouwperceel, in de regel is dit het gehele bij de woning behorende perceel.

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

De woning

Om flexibiliteit te bieden is het totale aantal woningen binnen het plangebied vastgelegd maar niet het type woning. Door middel van afstanden tot perceelsgrenzen aan te houden wordt aangegeven waar woningen op het perceel gebouwd mogen worden.

7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene procedureregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

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

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangs- en slotregel

Overgangsregels

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

ruimtelijke ordening, dat verplicht (artikel 3.2.1) tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.2) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regio bij locatieontwikkeling.

- In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.
- In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

De gemeente is eigenaar van alle in het plangebied gelegen gronden. In de gronduitgifteprijs worden alle kosten verdisconteerd zodat het sluiten van een exploitatieovereenkomst en het vaststellen van een exploitatieovereenkomst niet nodig is.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Voor het hele gebied Boschkens is een exploitatie opgezet. Deze exploitatieopzet is vastgesteld door de gemeente. De gemeente heeft op basis van de daarin opgenomen exploitatieberekeningen geconcludeerd dat in afdoende mate is aangetoond dat de voorgenomen planontwikkeling financieel uitvoerbaar is. De grond is eigendom van de gemeente. Aangezien de exploitatieopzet inzicht geeft in alle kosten en opbrengsten en de uit te voeren werken nog moeten worden aanbesteed, is deze vertrouwelijk. In deze paragraaf zijn daarom alleen de belangrijkste daarin opgenomen hoofdpunten aangegeven.

Uitgangspunten voor de exploitatie

In de exploitatie is rekening gehouden met de volgende investeringen/kostenposten:

- verwerving en schadeloosstelling;
- milieuvoorziening en grond onderzoek;
- bouw- en woonrijp maken;
- planontwikkelingskosten;
- planstructurele elementen;
- rente.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

BIJLAGEN

1. Eindverslag inspraakprocedure

2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

3. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

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

Categorie-indeling functiemenging

In de bijgaande lijst voor functiemenging is gekozen voor een indeling in drie categorieën:

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

PLANREGELS

Inhoudsopgave ~~plan~~regels

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bos	15
Artikel 4	Groen	17
Artikel 5	Woongebied	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 6	Anti-dubbelregel	21
Artikel 7	Algemene bouwregels	22
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Algemene procedureregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30
Bijlagen:		31
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	33

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Boschkens fase 4" met identificatienummer NLMRO.0785.BP2014009Boschkens-vo01 van de gemeente Goirle.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke –geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door ten minste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

1.4 aan huis verbonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 afhankelijke woonruimte:

een (gedeelte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

- 1.9 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.10 bedrijf:**
een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.
- 1.11 begane grond:**
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1 m boven meetniveau is gelegen
- 1.12 bestaande situatie:**
a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- 1.13 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.14 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.15 bevoegd gezag:**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.
- 1.16 bijgebouw:**
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.17 bouwen:**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.
- 1.18 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.19 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.
- 1.20 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.21 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel.

- 1.22 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.23 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.
- 1.24 carport:**
een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.
- 1.25 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt.
- 1.26 escortbedrijf:**
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).
- 1.27 evenementen:**
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan.
- 1.28 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.29 gebruiken:**
het gebruiken, doen en laten gebruiken.
- 1.30 groenvoorzieningen:**
het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg waaronder in ieder geval moeten verstaan parken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruijf-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.
- 1.31 hoofdgebouw:**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

- 1.32 kap:**
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.
- 1.33 mantelzorg:**
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.
- 1.34 nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen, abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.
- 1.35 omgevingsvergunning**
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.
- 1.36 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:**
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals lichtmasten, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanes, vlaggenmasten, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken, liftschachten, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen.
- 1.37 ondergronds:**
beneden het peil.
- 1.38 omgevingsvergunning voor het afwijken:**
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.
- 1.39 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.40 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.

1.41 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.42 straatmeubilair:

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

1.43 vloeroppervlak:

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

1.44 voorste bouwgrens:

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

1.45 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.46 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.47 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

1.48 woning:

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

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

- woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
 - d. patiowoning: een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.49 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.50 wijziging

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

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

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

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 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. op de in lid 3.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend erfafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan;
- b. de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 3 meter.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

3.4.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud van het bos en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.4.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen dan wel gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20 m² per bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van (licht- en vlaggen)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 5 **Woongebied**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. groen- en nutsvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen zoals:
 1. voet- en fietspaden;
 2. ontsluitingswegen, waaronder verkeersrotondes;
 3. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbeziנקbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. gebouwen ten behoeve van groen-, verkeers, nuts- en watervoorzieningen en verkeersvoorzieningen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. er mogen maximaal 80 woningen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan tot een verticale diepte van maximaal 5 m;
- d. een bouwperceel van een vrijstaande of twee-aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 40% worden bebouwd;
- e. een bouwperceel van een aaneengebouwde woning of patiowoning mag ten hoogste voor 60 % worden bebouwd.

5.2.2 De woning

Voor het bouwen van de woning, gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn toegestaan:
 1. vrijstaande woningen;
 2. twee-aaneen gebouwde woningen;

- 3. patiowoningen;
- 4. aaneengebouwde woningen;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m en 11 meter of indien er met plat dak wordt gebouwd een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 10 m;
- d. hoofdgebouwen worden ten minste 1,5 meter uit de voorste perceelsgrens gebouwd;
- e. vrijstaande woningen worden ten minste 3 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd;
- f. twee-aaneengebouwde woningen mogen in één zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- g. twee-aaneengebouwde worden ten minste 3 meter uit één zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- h. hoofdgebouwen worden ten minste 5 meter uit de achterste perceelsgrens gebouwd;
- i. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 13 meter.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
- i. bijgebouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met uitzondering van entreeportalen en erkers;
- j. bijgebouwen bij vrijstaande woningen moeten aan één zijde ten minste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.

5.2.4 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen inzake waterhuishouding, groen-, nuts- en verkeersvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding, groen-, verkeer- en nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

5.2.5 Carports

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

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- b. de carport dient achter of in het verlengde van de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 m bedragen.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.6, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m voor de naar de weg gekeerde gevel, met dien verstande dat:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. voor de aanleg van parkeerplaatsen gelden de normen: zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

7.2 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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.

8.2 Parkeren

8.2.1 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 hoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317);
- b. de in lid 8.2.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

8.2.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 5.4 onder b voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Nadere eis

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

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut.
- g. het realiseren van nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingen

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

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

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 "Boschkens fase 4".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

Bijlagen:

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGE 1
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

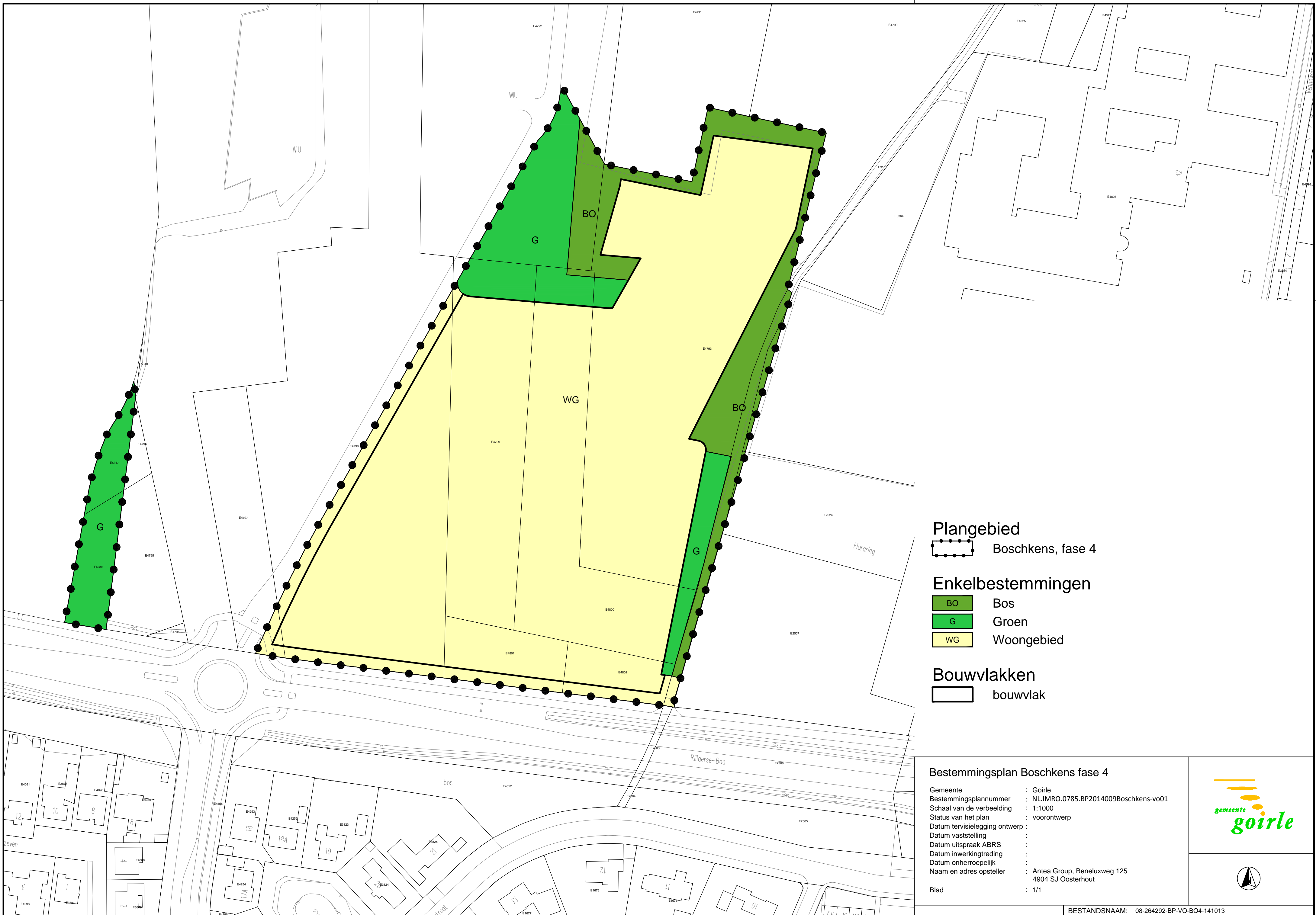
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	KI-stations	B
15	VERVAARDIGING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

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

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

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

VERBEELDING



Plangebied

Boschkens, fase 4

Enkelbestemmingen

- BO Bos
- G Groen
- WG Woongebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Bestemmingsplan Boschkens fase 4

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2014009Boschkens-vo01
 Schaal van de verbeelding : 1:1000
 Status van het plan : voorontwerp
 Datum tervisielegging ontwerp :
 Datum vaststelling :
 Datum uitspraak ABRS :
 Datum inwerkingtreding :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : Antea Group, Beneluxweg 125
 4904 SJ Oosterhout
 Blad : 1/1

