

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN KOMPAAN EN DE BOCHT (GOIRLE)**

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2014002KOMPAAN-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	:	KUIPERCOMPAGONS BV, VAN NELLEWEG 6060, 3004 HB ROTTERDAM



## **PLANTOELICHTING**



## **INOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4.	Bij het plan behorende stukken	2
1.5.	Leeswijzer	2
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>3</b>
2.1	Historische ontwikkeling	3
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	3
2.3.	Technische infrastructuur	3
2.4.	Bouwplan	3
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
3.1	Rijk	7
3.2.	Provincie	8
3.3.	Gemeente	10
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>THEMATISCHE BELEIDSKADERS</b>	<b>13</b>
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	13
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	13
4.3.	Groen	15
4.4.	Verkeer en parkeren	16
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>19</b>
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	19
5.2.	Externe veiligheid	19
5.3.	Kabels, straalpad	20
5.4.	Geluid	20
5.5.	Lucht	22
5.6.	Geur	22
5.7.	Bodem	25
5.8.	Natuur	25
5.9.	Onderzoek bomenbestand	27

<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATER</b>	<b>29</b>
6.1.	Inleiding	29
6.2.	Beleid	29
6.3.	Inzicht in de planlocatie	33
6.4.	Huidige en toekomstige situatie	33
6.5.	Conclusie	34
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>OPZET PLANREGELS</b>	<b>37</b>
7.1.	Plansystematiek	37
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	37
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	37
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	38
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregels	38
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>39</b>
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	39
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

**Bijlagen bij deze toelichting**

- Bijlage 1. Eindverslag inspraakprocedure  
Bijlage 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

## Separate bijlagen

- Bijlage: Boom effectenanalyse Kompaan Rillaersebaan 75 Goirle, Groen T.L.G., 18 november 2013
- Bijlage: Bestemmingsplan 'Kompaan en de Bocht' gemeente Goirle  
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, KuiperCompagnons, 16 januari 2014
- Bijlage: Onderzoek Natuur en Landschap Rillaersebaan 75 Goirle, ZOON ECOLOGIE, 18 februari 2014
- Bijlage: Inrichtingsvoorstel omgang met groen en bomen Rillaersebaan 75 Goirle, Bureau Clabbers, 3 januari 2014
- Bijlage: Verkennend bodemonderzoek Rillaersebaan 75, Terra Milieu, 8 januari 2014
- Bijlage : Uitdraai luchtkwaliteitonderzoek bestemmingsplan 'Kompaan en de Bocht (Goirle)', KuiperCompagnons, 24 maart 2014





## **HOOFDSTUK 1 INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan**

Stichting Kompaan en de Bocht is voornemens haar voorzieningen te concentreren op het perceel aan de Rillaersebaan 75 te Goirle alwaar al een aantal voorzieningen van de stichting is gelegen.

Aan de Tilburgseweg 184 bevindt zich “De Bocht”, een centrum voor hulpverlening. Daarnaast is er onder meer residentiële opvang en begeleiding in leef- en woongroepen aanwezig.

Het is de bedoeling op korte termijn de voorzieningen aan de Tilburgseweg 184 te verplaatsen naar de locatie aan de Rillaersebaan 75.

In verband hiermee dienen aan de Rillaersebaan 75 nieuwe voorzieningen te worden gerealiseerd. Voor het realiseren van nieuwe bebouwing dient de bestaande bebouwing deels te worden gesloopt. Daarnaast dient op en nabij het perceel, in verband met de nieuwe ontwikkelingen, een aantal verkeer- en parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd. De te treffen voorzieningen worden later in deze toelichting beschreven. Omdat de beoogde ontwikkelingen niet passen in de geldende bestemmingsplannen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Het nieuw beoogde parkeerterrein, ligt grotendeels binnen het bestemmingsplan “Boschkens” en heeft daarin de bestemming “Woongebied, uit te werken door burgemeester en wethouders”. Binnen de bestemming is een parkeerterrein zoals voorzien niet toegestaan.

De beoogde nieuwbouw ligt binnen het plangebied “Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan” maar valt deels buiten het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Dit bestemmingsplan beoogt dan ook het bouwvlak aan te passen. Daarnaast worden het bouwvlak en het bebouwingspercentage (van 60% in het vigerende bestemmingsplan, naar 100%) aangepast. Tenslotte zijn de planregels geactualiseerd.

### **1.2. Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied is gelegen ten noorden van de Rillaersebaan. Op bijgaande afbeelding is het plangebied nader aangegeven.

### **1.3. Vigerende bestemmingsplan**

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd GS	Kroon, ABRS
Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan	9 december 2008	14 juli 2009	29 maart 2010
Boschkens	5 maart 2002	28 augustus 2002	28 mei 2003



Afbeelding: Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd)

#### 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 deze toelichting waarin de achtergronden van het voorliggende 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 voorliggende 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

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke en functionele beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de het project wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

## **HOOFDSTUK 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 de functionele structuur.

### **2.1 Historische ontwikkeling**

Het plangebied maakt deel uit van de kern van Goirle. Het gebied is onderdeel van het woongebied Boschkens, gelegen ter weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan). Dit woongebied is eind 20<sup>ste</sup> eeuw en begin 21<sup>ste</sup> eeuw gerealiseerd.

### **2.2. Ruimtelijke en functionele structuur**

Aan de Rillaersebaan 75 bevindt zich Stichting Kompaan en de Bocht. De stichting houdt zich bezig met de jeugdhulpverlening in ruime zin. Er is hierbij sprake van een relatief grootschalig complex met bijbehorende terreinen. Op het terrein is naast het bestaande hoofdgebouw sprake van een aantal paviljoens waarin onderdelen van de inrichting en bijbehorende voorzieningen zijn gehuisvest. Daarnaast is er sprake van een interne verkeerstructuur met ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Verder zijn op het terrein groen- en speelvoorzieningen aanwezig.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich aan de Dr. Keyzerlaan 23 de scholengemeenschap "De Keyzer". Dit is een scholengemeenschap voor kinderen met medische, psychiatrische, gedragsmatige of sociaal-emotionele problemen. Inmiddels heeft op het terrein een functionele scheiding plaatsgevonden tussen het terrein van de stichting Kompaan en de Bocht en het terrein van de scholengemeenschap "De Keyzer". In verband hiermee wordt het gewenst geacht ook in de bouwmogelijkheden van beide inrichtingen een fysieke scheiding aan te brengen

In de directe nabijheid bevindt zich, ten noorden van de Rillaersebaan en aan de oostzijde van het terrein van de stichting, een (burger)woning (Dorenweg 4). Deze woning maakt geen deel uit van de inrichting.

Het bestaande complex van Kompaan en de Bocht is ca. 10 jaar geleden gerealiseerd. De ligging binnen het gebied Boschkens vormt een voortzetting van een oudere ontwikkeling van een nederzetting uit de jaren '50. De vestiging heeft altijd een maatschappelijke context gekend. Voor de continuïteit van de stichting is het gewenst en zelfs noodzakelijk te komen tot een concentratie en uitbreiding van de voorzieningen van de gefuseerde stichtingen Kompaan en De Bocht. De jeugdzorg en begeleiding van jeugdigen is een belangrijk onderdeel van het takenpakket. Een belangrijk onderdeel van de nieuw te realiseren voorzieningen is het bieden van woonvoorzieningen.

### **2.3. Technische infrastructuur**

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante infrastructurale voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, aanwezig.

### **2.4. Bouwplan**

Stichting Kompaan en de Bocht wil op het terrein aan de Rillaersebaan 75 een aantal voorzieningen, thans nog deels gevestigd aan de Tilburgseweg 184, concentreren. Daartoe wordt op het terrein aan de Rillaersebaan 75 een deel van de bestaande bebouwing, gelegen aan de achterzijde, gesloopt. Aan de noordzijde wordt vervolgens nieuwe bebouwing gerealiseerd. De bestaande grondoppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt 775 m<sup>2</sup>. De nieuw te realiseren bebouwing heeft een grondoppervlakte van circa 1.350 m<sup>2</sup>. De grondoppervlakte van de te handhaven bebouwing bedraagt circa 1.200 m<sup>2</sup>.

In verband met de te realiseren nieuwbouw zal een deel van het bestaande en te handhaven hoofdgebouw worden heringericht.

Op bijgaande afbeelding is een schets opgenomen van de bestaande, te handhaven bebouwing, de te slopen bebouwing en de geprojecteerde nieuwbouw. Dit is gebaseerd op een voorlopig bouwplan. De exacte oppervlaktematen kunnen bij de aanvraag omgevingsvergunning afwijken, maar zullen te allen tijde passend zijn binnen dit bestemmingsplan.



Afbeelding: Oppervlakte en situering bestaande, te handhaven, te slopen en nieuw op te richten bebouwing (voorlopig ontwerp)

Bij de opzet van het bouwplan is uitdrukkelijk gekeken naar de bestaande situatie. Rekening houdend met het bestaande hoofdgebouw is binnen de ruimtelijke context, gezocht naar een goede inpassing van de nieuwbouw. Daarbij is gekozen voor het realiseren van nieuwbouw aan de achterzijde van het bestaande hoofdgebouw.

Bij het bouwplan voor de nieuwbouw is sprake van nieuwe bebouwing in verschillende bouwlagen, waarbij voor het oostelijk deel, tevens een gedeeltelijk onder peil gelegen bouwlaag wordt gerealiseerd. In de kelderlaag en de 1<sup>e</sup> bouwlaag worden technische ruimten, opslag, facilitaire ruimten, oefenruimten, praktijkruimten, therapieruimten en kantoren gesitueerd. In de overige bouwlagen is, naast administratieve ruimten en meer algemene ruimten, hoofdzakelijk sprake van verblijfs- en wooneenheden voor de doelgroepen. In verband met de noodzakelijke geleiding in bouwvolume is er gekozen om de nieuwbouw lager te maken dan de al reeds bestaande hoofdgebouw. Dit betekent dat het bouwplan uit maximaal drie bouwlagen boven het maaiveld gebouwd zal worden in plaats van vier.

Het plan voorziet verder in de aanleg van een nieuw parkeerterrein aan de zuidwestzijde van het plangebied. Over het parkeerterrein loopt een ontsluitingsweg die mede dient ter ontsluiting van de, niet tot de inrichting behorende, woning aan de Dorenweg 4. De ontsluiting van dit parkeerterrein geschiedt vanaf de westzijde en geeft aansluiting op de Sporenring en vandaar op de rotonde op de Rillaersebaan.

Het bestaande parkeerterrein wordt ontsloten via de bestaande interne ontsluitingsweg over het terrein van de inrichting Kompaan en de Bocht westelijk van het hoofdgebouw naar de Sporenring. Vanaf daar is er een aansluiting op de rotonde van de Rillaersebaan.



## **HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER**

Dit hoofdstuk geeft een korte weergave van het bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

### **3.1 Rijk**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. 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 zodoende zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is al een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

De SVIR heeft een dusdanig hoog schaal- en abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

#### *Conclusie*

Het rijksbeleid zoals vastgelegd in de SVIR werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

#### **Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid**

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen (PKB'en), zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 zijn deze beslissingen alleen nog bindend voor het Rijk zelf en niet meer voor andere overheden. De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), waarin alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren.

*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*

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

**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.

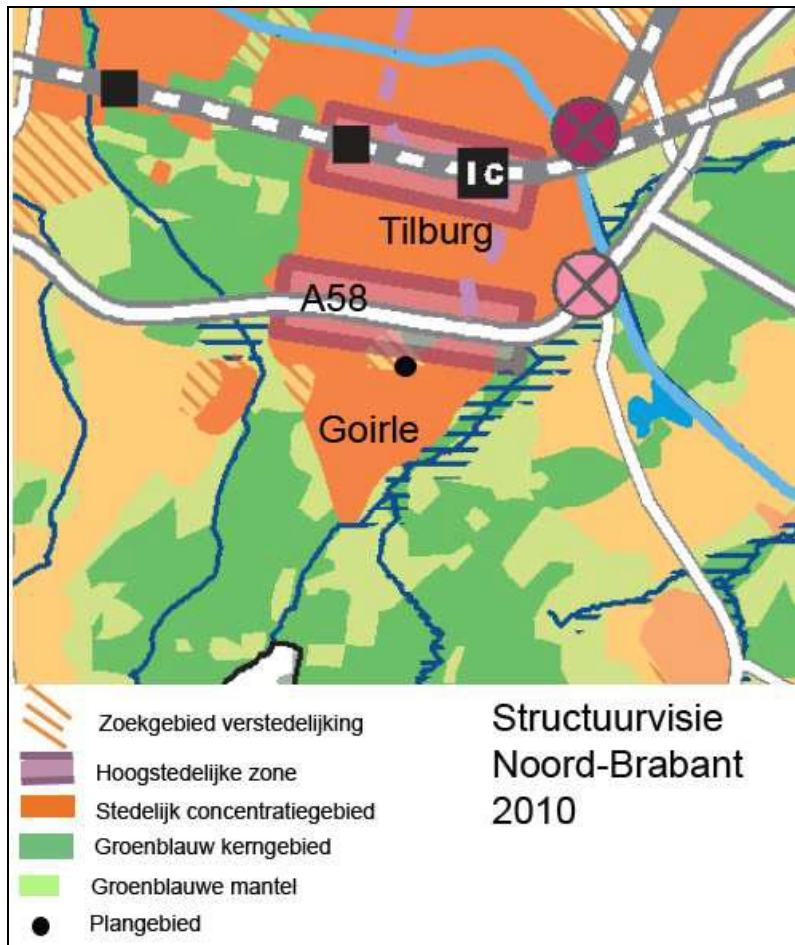
*Conclusie*

De Crisis- en herstelwet is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing, omdat het niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

**3.2. Provincie****Structuurvisie ruimtelijke ordening**

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO is op 1 januari 2011 in werking getreden en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De SVRO is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro 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.





Afbeelding: Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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 centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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

Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze

gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

In de provinciale structuurvisie is het plangebied aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

Een beekdal ten noordwesten van het plangebied (de Katsbogte) en twee delen van het bosgebied de Boschkens ten noorden van het plangebied zijn door de provincie van een natuurdoeltype voorzien. De Boschkens als “droog bos met productie” en de Katsbogte als “moeras”. Deze delen behoren wel bij de Ecologische hoofdstructuur maar hebben geen verbinding met natuurlijke gebieden buiten de bebouwde kom.

#### *Conclusie*

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

#### **Verordening Ruimte**

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

De regels van de Verordening 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. 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.

#### *Conclusie*

Voorliggend initiatief betreft het uitbreiden van maatschappelijke voorzieningen gericht op de tijdelijke opvang en begeleiding van specifieke doelgroepen en sluit zodoende aan bij de doelstellingen uit de Verordening Ruimte. De ontwikkellocatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

### **3.3. Gemeente**

#### ***Toekomstvisie 2020***

In 2013 is door de gemeenteraad de “Toekomstvisie gemeente Goirle 2020” vastgesteld onder de titel “Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend” vastgesteld. Kortweg werd aan dit document de subtitel “Toekomstvisie 2020” gegeven. Deze visie - gebaseerd op de drie kernbegrippen ‘groen, sociaal en ondernemend’ – dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling.

#### **De ambitie voor Goirle in 2020 luidt:**

- Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

*Goirle is Groen*

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorps- en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) nabij de grote stad.

*Goirle is Sociaal*

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de 'menselijke maat'.

De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

*Goirle is Ondernemend*

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

**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.

Het gebied 'Boschkens' ten noorden van Goirle, is een waardevol bosgebied binnen de bebouwde kom. Het is van oudsher bebouwd met enkele grote villa's langs de Tilburgseweg, die het bos doorsnijdt. Recentelijk is ook rondom het bosgebied gebouwd.

Binnen deze bebouwingscontouren is het bos blijven bestaan. Dit bosgebied is erg waardevol omdat het de natuur dicht bij de woonomgeving brengt en beleefbaar maakt. Het terrein van Kompaan en de Bocht is in de structuurvisie aangeduid als "Beheer en intensivering stedelijk gebied", waarbinnen inbreiding en herstructurering mogelijk is.

*Conclusie*

De met het voorliggende bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen zijn niet strijdig met het gemeentelijk beleid.



## **HOOFDSTUK 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 water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

### **4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand**

#### **Stedenbouwkundige uitgangspunten**

Bij het ontwerpen van de nieuwbouw is aansluiting gezocht bij het bestaande en te handhaven hoofdgebouw dat gehandhaafd blijft. Bij de opzet van het bouwplan is uitdrukkelijk gekeken naar de bestaande situatie. De uitbreiding wordt gerealiseerd ter plaats van de bestaande bebouwingsconcentratie. Het waardevolle bosgebied wordt daardoor zoveel mogelijk gespaard.

Rekening houdend met het bestaande hoofdgebouw is binnen de ruimtelijke context gezocht naar een goede inpassing van de nieuwbouw. Daarbij is gekozen voor het realiseren van nieuwbouw aan de achterzijde van het bestaande hoofdgebouw. De bestaande bebouwing in één bouwlaag aan de achterzijde wordt vrijwel in zijn geheel gesloopt. De nieuwe bebouwing is dwars op het te handhaven hoofdgebouw geprojecteerd en ligt vrijwel parallel aan de Sporenring/Rillaersebaan en bestaat uit maximaal drie bouwlagen boven het maaiveld, een laag minder dan het hoofdgebouw, in verband met de gewenste geleding ten opzichte van het hoofdgebouw.

Ontsluiting van het complex zal plaatsvinden vanaf de Rillaersebaan, de parkeerplaatsen worden geconcentreerd nabij de ontsluiting. De toegang van de bestaande woning blijft behouden, alsmede het groen langs de Rillaersebaan.

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

### **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 economische 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.

#### **Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden**

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (hierna: AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (hierna: IKAW) is nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven; ten aanzien van het plangebied zijn echter geen terreinen/monumenten aangegeven.

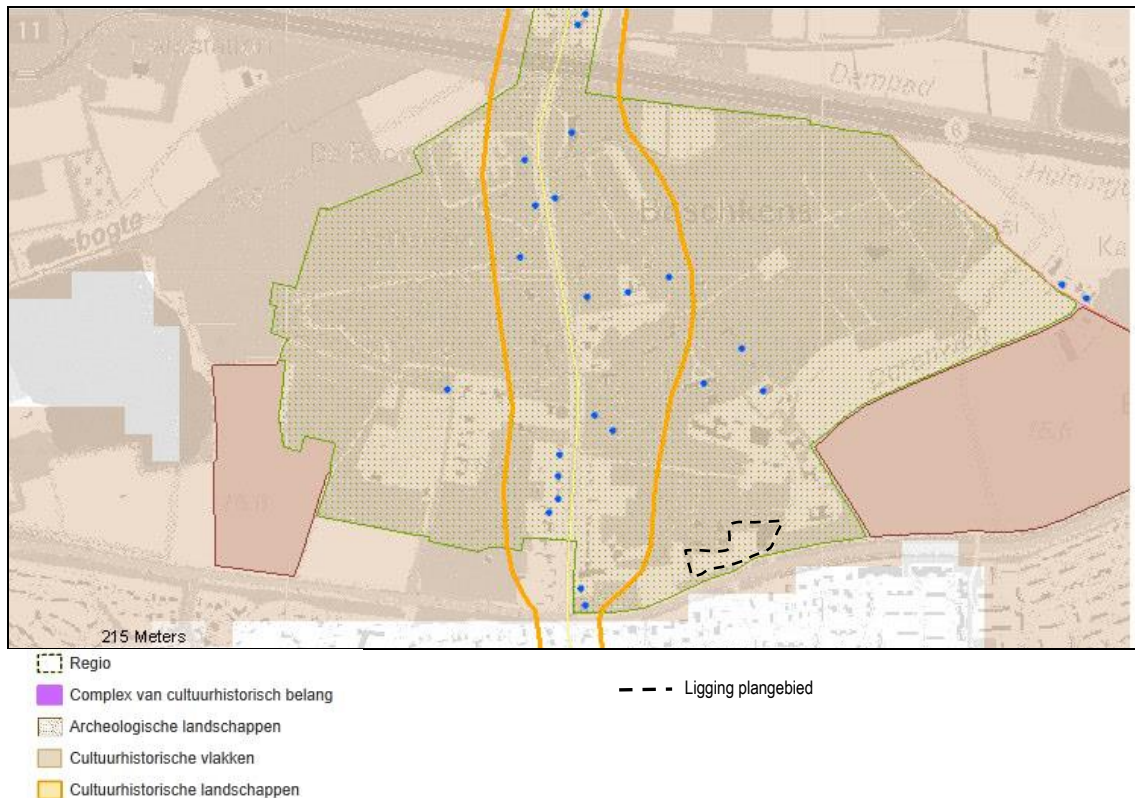
De IKAW geeft aan wat de kans is op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- hoge verwachtingswaarde: dringend advies om onderzoek te doen, ofwel tijdens de graafwerkzaamheden onder begeleiding van een archeoloog;
- middelhoge verwachtingswaarde: advies om onderzoek te doen en verzoek aan aannemer om attent te zijn tijdens het graven en vondsten te melden bij de gemeente;
- lage verwachtingswaarde: verzoek aan aannemer om attent te zijn tijdens het graven.

De gemeente moet in voorkomende gevallen in het bestek aan aannemers verplichten om attent te zijn en vondsten te melden bij de gemeente.

#### **Cultuurhistorische waardenkaart**

Op de (aangepaste) Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie, door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 26 september 2006, zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet met deze waarden rekening worden gehouden.



Afbeelding: Cultuurhistorische waardenkaart, Figuur 9

#### Waardering / Conclusie

Ten aanzien van het plangebied zijn geen terreinen/archeologische monumenten aangegeven. Nader archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, in de huidige situatie is door de aanwezige bebouwing de ondergrond reeds verstoord. Het beoogde bouwplan zal de ondergrond niet verder verstoren.

#### 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 en monumenten

In het plangebied komen geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, rijks- of gemeentelijke monumenten voor.

#### 4.3. Groen

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

In het kader van de vervangende nieuwbouw is onderzoek gedaan naar het aanwezige bomenbestand en zijn voorstellen gedaan ten aanzien van de herinrichting van het gebied. Verwezen wordt naar de separate bijlage bij deze toelichting.

#### **4.4. Verkeer en parkeren**

##### **Verkeer**

###### *Doelstelling GVVP*

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.

###### *Wegcategorisering*

De Rillaersebaan heeft ook een duidelijke gebiedsontsluitende functie maar kent een deel binnen de bebouwde kom en een deel erbuiten. Dit leidt ertoe dat de Rillaersebaan ten noorden van de kern Goirle in het GVVP is aangewezen als 50 km/u weg binnen de bebouwde kom. De Sporenring is aangewezen als erftoegangsweg (30 km/u) binnen de bebouwde kom.

###### *Parkeren*

Ten aanzien van parkeervoorzieningen wil de gemeente Goirle met haar parkeerbeleid, voor zover van belang voor het voorliggende bestemmingsplan, komen tot het hanteren van en vasthouden aan parkeernormen voor nieuwbouw.

###### *Fietsparkeren bij nieuwe ontwikkelingen*

Fietsparkeervoorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen dienen in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Voor het bepalen van het aantal te realiseren fietsparkeervoorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen worden de kengetallen uit de Fietsparkeertool van het Fietsberaad gebruikt.

###### *Conclusie*

De nieuwe voorgestelde verkeerssituatie heeft slechts beperkte invloed op de verkeerssituatie in de omgeving. Ontsluiting vindt plaats vanaf de bestaande wegenstructuur, die daarvoor geschikt is. Op eigen terrein zal worden voorzien in de behoefte aan parkeervoorzieningen, ten behoeve van auto's en fietsen.

##### **Parkeren**

###### *Algemeen*

In het kader van de nieuwe ontwikkelingen is door de gemeente onderzoek gedaan naar de bestaande parkeerbehoefte en de nieuwe parkeerbehoefte. Daarbij is mede gelet op de actuele richtlijnen die gebaseerd zijn op de kengetallen van het CROW zoals neergelegd in de publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" oktober 2012.

###### *Bestaande situatie*

Voor de huidige functies van Kompaan en De Bocht, waaronder het bestaande kinderdagverblijf, binnen en buiten het plangebied is uitgegaan van een behoefte van 120 parkeerplaatsen, gebaseerd op tellingen ter plaatse in 2012/2013. Er van uitgaande dat bij de sloop een aantal functies komt te vervallen en dat wordt gehervest in de nieuwbouw, kan van het bovengenoemd aantal 14 parkeerplaatsen komen te vervallen. De berekening van de te verplaatsen functies is meegenomen in de berekening van de nieuwe situatie (zie hieronder). Voor de bestaande en te handhaven functies resteert dus een parkeerbehoefte van 106 (120-14) parkeerplaatsen.



### *Nieuwe situatie*

In eerste instantie is gekeken naar de parkeerbehoefte van de bestaande en te toekomstige bebouwing. Na de sloop van een gedeelte van het gebouw, blijft een bedrijfsvloeroppervlakte van 3.562 m<sup>2</sup> gehandhaafd. Rekening houdend met de aldaar gevestigde functies en de eerder uitgevoerde tellingen is de parkeerbehoefte voor de aanwezige en te handhaven functies vastgesteld op 2,8 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlak. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 100 parkeerplaatsen. Zie bijlage (Memo parkeerberekening afdeling Realisatie en Beheer, gemeente Goirle). Ten aanzien van de nieuw te realiseren bebouwing wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Voor de bewoners van de woonunits worden minimaal 2 parkeerplaatsen gereserveerd.
- Voor de bezoekers van de woonunits geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per woonunit.
- Voor de opslagruimten bij woonunits geldt een parkeernorm bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief van 0,8 - 1,3 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>.
- Voor werk- en spreekruimten in de nieuwbouw uitgaan van parkeernorm kantoorruimte zonder balie 1,8 - 2,3 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>.
- Voor ruimten logopedie en artsen in de nieuwbouw uitgaan van parkeernorm fysiotherapiepraktijk 1,5 - 2,0 parkeerplaats per behandelkamer.
- Voor trainingsruimten eigen personeel/bewoners, speltherapieruimten, techniek en opslag uitgaan van parkeernorm bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief 0,8 - 1,3 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>.

Toepassing van de parkeernormen vindt plaats op basis van artikel 7.2. van de planregels van dit bestemmingsplan.

### *Overige verkeersvoorzieningen*

Bij de herinrichting van het gebied is rekening gehouden met een perceelontsluiting van de aan de westzijde van het terrein gelegen woning (Dorenweg 4). In de nieuwe situatie wordt deze woning ontsloten via de ontsluitingsweg van het nieuw aan te leggen parkeerterrein in het zuidoosten van het plangebied. Via de Sporenring is er een aansluiting met de rotonde op de Rillaersebaan.

### *Conclusie*

Met de realisatie van de parkeervoorzieningen en bijbehorende ontsluitingswegen wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente.



## **HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN**

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

### **5.1. Milieuhinder en bedrijven**

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 nieuwbouwplan**

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven of woningen, binnen de 30 meter, waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied.

#### **Invloed nieuwbouwplan op omgeving**

De uitbreiding van de voorzieningen binnen het perceel Rillaersebaan 75 heeft geen negatieve milieuplanologische effecten op de omgeving.

#### *Conclusie*

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als milieucategorie 2. Dit betekent dat er binnen een straal van 30 meter geen woningen mogen staan. Dat is niet het geval. Geconcludeerd wordt dat voor het aspect milieuhinder geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging aanwezig zijn.

### **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).

#### **Risicovolle inrichtingen**

In het voorliggende plan zijn geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen binnen het plangebied gelegen. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gevestigd die onder het Besluit risico's zware ongevallen (Bzro) valt. Dit is het bedrijf Primagaz aan de Abcovenseweg 57a te Tilburg. De gemeente Tilburg heeft de PR-contouren van Primagaz laten berekenen. Uit dit onderzoek is gebleken dat de PR $10^{-6}$  contour op circa 100 meter ligt vanaf het bedrijf. De afstand van het plangebied bedraagt meer dan 1.000 meter. Hierdoor geldt er geen directe belemmering vanuit deze inrichting.

### **Transport**

De A-58 en de spoorlijn Breda- Eindhoven zijn transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd die een invloedsgedebied hebben van meer dan 4000 meter. Het plangebied is op circa 800 meter van de A58 en 3.000 meter van de spoorlijn gelegen. Omdat het plangebied is gelegen buiten de 200 meter vanaf deze routes is het bepalen van de hoogte van het groepsrisico niet nodig en kan een verantwoording groepsrisico achterwege blijven. Wel moet in beide gevallen ingegaan worden op "de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg of spoorweg een ramp voordoet". Tevens is over deze onderwerpen advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

### **Buisleidingen**

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

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

### **Conclusie**

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling en de vaststelling van dit bestemmingsplan.

#### **5.3. Kabels, straalpad**

Naast een oriëntatieverzoek Klic-melding in het voorjaar van 2013 is navraag gedaan met betrekking tot kabels en leidingen op het terrein. Bij het kadaster klic zijn geen gegevens voorhanden van kabels en leidingen op particuliere terreinen.

Voor zover bekend liggen op of nabij het plangebied geen planologische relevante ondergrondse kabels en lopen er tevens geen relevante straalpaden.

#### **5.4. Geluid**

##### **Wettelijk kader**

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.

### *Onderzoekszone*

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Voor alle in dit onderzoek betrokken wegen is sprake van stedelijk gebied. De zone van de Rijksweg A58 is niet in het plan gelegen. De Rillaersebaan en het 50 km-deel van de Sporenring heeft een zone van 200 meter (2x1 rijstrook, stedelijk gebied). De zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

De wettelijk toegestane rijsnelheid op een deel van de Sporenring is 30 km/uur. Vanuit de Wgh is er langs deze wegen geen zone aanwezig en is toetsing aan de normen van de Wgh niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel in het onderzoek betrokken.

### *Normstelling*

Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg mag de geluidsbelasting door het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Blijkt de geluidsbelasting hoger te zijn dan de voorkeurswaarde, dan moeten maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dat niet mogelijk of stuit het op overwegende bezwaren (artikel 110a, lid 5 Wgh) dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden (artikel 110a, lid 1 Wgh). Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

## **Wegverkeerslawai**

### *Inleiding*

Op het adres Rillaersebaan 75 bevindt zich Stichting Kompaan en de Bocht waarbinnen onder ander wordt voorzien in jeugdhulpverlening. Binnen de bestaande en nieuwe bebouwing vindt de hulpverlening plaats en wordt de mogelijkheid geboden voor dag- en nachtopvang. Omdat binnen de nieuwe bebouwing wordt voorzien in behandeling en dag- en nachtopvang zijn de nieuwe gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelig. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawai. Dit onderzoek heeft alleen betrekking op het aspect wegverkeerslawai, omdat er geen zone van een spoorlijn of industrieterrein over het plan is gelegen. Onderzoek is uitgevoerd naar het verkeer op de Rillaersebaan en de Sporenring.

### *Onderzoek*

De bevindingen van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de separate rapportage Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai; Bestemmingsplan Kompaan en de Bocht' van 16 januari 2014. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voorgestane nieuwbouw de voorkeursgrenswaarde voor niet één van de wegen wordt overschreden.

### *Conclusie*

Uit de berekeningen, zoals neergelegd in rapportage Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai; Bestemmingsplan Kompaan en de Bocht van 16 januari 2014, blijkt dat ter plaatse van deze nieuwbouw de voorkeursgrenswaarde voor niet één van de wegen wordt overschreden. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid vanwege wegverkeerslawai niet leidt tot belemmeringen voor deze nieuwbouw.

### **Industrielawaai**

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone/contour van een ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe industrieën voorzien. In de directe omgeving is geen sprake van andere geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid vanwege industrielawaai niet leidt tot belemmeringen voor deze nieuwbouw.

### **Spoorweglawaai**

In de gehele gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is derhalve niet aan de orde.

## **5.5. Lucht**

### **Wettelijk kader**

Een onderzoek naar luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

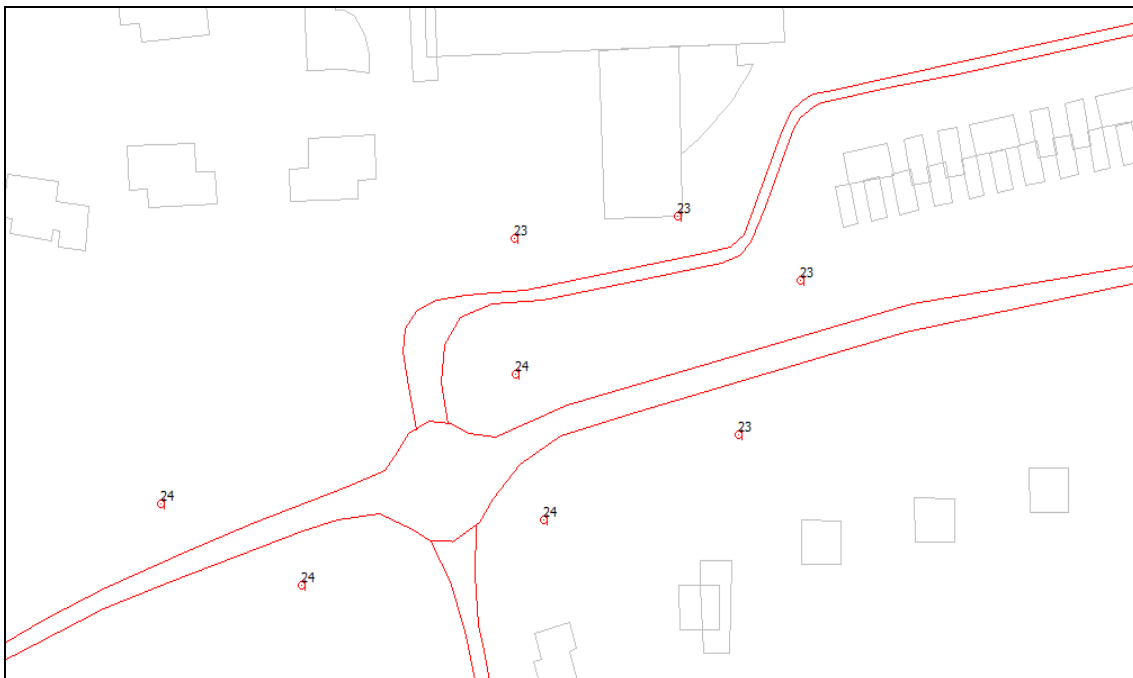
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

## Onderzoek

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in één van de hiervoor genoemde functiecategorieën. Om deze reden is er voor gekozen nader onderzoek te doen, zo als hieronder nader is uitgewerkt. Door middel van de rekensoftware Stacks van Geomilieu is de concentratie luchtverontreinigende stoffen berekend<sup>1</sup>. Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenmodel dat is opgesteld voor het geluidsonderzoek. Dit rekenmodel is verrijkt met luchtparameters. In de berekening is uitgegaan van de verkeersgegevens in het prognosejaar 2024. De concentraties zijn berekend voor het voor luchtkwaliteit maatgevende jaar 2014. Omdat de verkeersintensiteiten in 2024 hoger zijn dan in 2014 kan deze methode als worstcase worden beschouwd. Gerekend is op een afstand van 10 meter van de rand van de Rillaersebaan en de Sporenring. Omdat het bestaande gedeelte van de instelling op kleinere afstand dan 10 meter van de Sporenring is gelegen zijn daar ter hoogte van het gebouw de concentraties berekend. In de beide hierna opgenomen afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangegeven.

In de berekening is rekening gehouden met de bijdrage op de concentratie luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van de gekozen beoordelingspunten door het verkeer op de Rijksweg A58.



Afbeelding: Jaargemiddeld concentraties NO<sub>2</sub> in µg/m<sup>3</sup>, beoordelingsjaar 2014

<sup>1</sup> Een uitvoer van de rekenresultaten, d.d. 24 maart 2014, is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.



Afbeelding: Jaargemiddeld concentraties PM10 in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , beoordelingsjaar 2014

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  niet overschrijden. Omdat de jaargemiddelde concentraties  $\text{PM}_{10}$  laag is wordt de grenswaarde van het aantal dagen dat de daggrenswaarde wordt bereikt ook niet overschreden.

Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen dalen, waardoor in die jaren ook geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

### Conclusie

Er bestaat voor onderhavig bestemmingsplan geen belemmering ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

## 5.6. Geur

### Industriële geur

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

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

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



*Conclusie*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vorm derhalve geen belemmering voor de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

**Agrarische geur**

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

*Conclusie*

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

**5.7. Bodem****Wettelijk kader**

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit ten minste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

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.

*Onderzoek*

Door Terra Milieu is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (Terra Milieu, Verkennend bodemonderzoek Rillaersebaan 75, projectnr. Tm2013.401 d.d. 8-1-2014). Dit rapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek volgt dat er geen belemmeringen bestaan voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

*Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van het aspect bodem geen belemmeringen.

**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.

De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

#### *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 is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-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. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn "Regte Heide & Riels Laag" (2-3 km) en "Oisterwijkse vennen & Kampina" (4-5 km).

Het plangebied is geen onderdeel van de Groenblauwe structuur (waarbinnen de EHS ligt). De dichtstbijzijnde gebieden van de EHS liggen op enkele honderden meters naar het noorden binnen het gebied de Boschkens. Een Nee-tenzij toets is daarom niet verplicht, maar de effecten van het plan op de wezenlijke kwaliteiten van de Boschkens zullen wel bezien worden. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

#### *Toets in het kader van soortbescherming*

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of vaste verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet geldt altijd en overal, waar beschermde soorten voorkomen.

In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld.

#### *Beschermingscategorieën Flora- en faunawet*

Tabel 1	Algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en er geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Tabel 2	Soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode, waarbij de zorgplicht blijft gelden. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Tabel 3	Zeldzame soorten, waarvoor altijd ontheffing aangevraagd moet worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor soorten uit Habitatrichtlijn bijlage IV (alle in tabel 3) is alleen ontheffing voor een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk bij een dringende reden van openbaar belang. Voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels en alle in tabel 3) is geen ontheffing bij ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, ook niet bij een dringende reden van openbaar belang.

#### *Jaarrond beschermde vogelsoorten*

Van alle vogelsoorten zijn de bewoonde nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Daarboven zijn nesten en verblijfplaatsen van vogels jaarrond beschermd, als deze:

- het gehele jaar gebruik maken van de verblijfplaatsen (cat 1);
- honkvaste koloniebroeders zijn (cat.2);

- honkvaste niet-koloniebroeders zijn (cat 3);
- zelf geen nest maken en elk jaar naar hetzelfde nest terugkeren (cat 4).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit tabel 2 en 3 door de ingreep negatief beïnvloed worden, is sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

Voor soorten van Habitatrichtlijn bijlage IV en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels) dient het plan zo uitgevoerd te worden dat de duurzame instandhouding van deze soorten niet bedreigd wordt en de ecologische functionaliteit niet in gevaar komt. Overtreding van de Flora- en faunawet wordt zo voorkomen. Initiatiefnemer dient dit aannemelijk te maken door middel van een activiteitenplan, dat door het ministerie van EZ goedgekeurd kan worden.

Ook onbeschermde soorten mogen niet onnodig moedwillig vernietigd worden. Iedereen dient zich te houden aan de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet).

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

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

#### *Zorgplicht soortbescherming*

Voor alle soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora – en faunawet).

Dit houdt in dat de ingreep op zodanige wijze dient plaats te vinden, dat de schade aan soorten zoveel mogelijk beperkt wordt. Men dient bij de uitvoering rekening te houden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering).

Alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden dienen verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven. Vaak is hiervoor deskundige begeleiding nodig bij de uitvoering van het plan.

#### *Rode lijst van bedreigde soorten*

Soorten zijn opgenomen in de rode lijsten, omdat ze kwetsbaar zijn. Verstoring en vernietiging van leefgebied en individuen heeft bij deze soorten mogelijk eerder gevolgen voor het duurzaam voortbestaan van populaties, dan bij soorten die niet kwetsbaar zijn.

De rode lijsten hebben een signaalfunctie en zijn geen wettelijk toetskader.

#### *Onderzoek flora en fauna*

In het kader van de vervangende nieuwbouw en de daarmee samenhangende herinrichting van het terrein is onderzoek gedaan naar de aanwezige flora en fauna. De rapportage "Quickscan Natuur en Landschap Rillaersebaan 75 Goirle, Zoon Ecologie" van februari 2014 is in een afzonderlijke bijlage bij deze toelichting opgenomen.

#### *Conclusie*

Er is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Voor de conclusie wordt verwezen naar het hiervoor genoemde onderzoek, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

**5.9. Onderzoek bomenbestand**

In het kader van de plannen met betrekking tot de nieuw op te richten bebouwing en de nieuwe terreininrichting is het noodzakelijk dat een 34 tal bomen dienen te worden verwijderd. Door GROEN T.L.G. uit Haaren is in het voorjaar van 2013 onderzoek gedaan naar het aanwezige bomenbestand. Alle resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Boom effectenanalyse Kompaan Rillaersebaan 75 Goirle" van 18 november 2013, dat als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Tevens zijn daarbij voorstellen gedaan met betrekking tot compensatiemaatregelen.

De 34 te kappen bomen worden gecompenseerd zoals omschreven in het voornoemde rapport van GROEN T.L.G.

Voor de solitaire bomen en de houtopstand, in de directe omgeving van de nieuwbouw worden beschermende maatregelen getroffen, om deze bomen te behouden.

## **HOOFDSTUK 6 WATER**

### **6.1. Inleiding**

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.

Op grond van informatie uit Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap De Dommel en de Beleidsbrief regenwater en riolering is de onderstaande waterparagraaf opgesteld.

De bekende drietrapsstrategieën zijn daarin leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

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

De hoofddoelstelling is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin veilig kan worden gewoond en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen.

Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

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

#### **Structuurvisie**

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

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

## **Waterschap De Dommel**

### *Algemeen*

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

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

### *Waterbeheer plan 2010-2015 Krachtig Water*

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

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

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

- droge voeten: ten behoeve hiervan worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast);
- voldoende water: hiervoor worden in uiterlijk 2015 plannen vastgesteld voor het gewenste grond en oppervlakteregime in zowel landbouw- als natuurgebieden. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) wordt stevig aan de slag gegaan;
- natuurlijk water: voor dit thema richt het waterschap de inrichting en het beheer van zijn watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies "waternatuur" en "verweven" uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische 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 2009.*

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

*Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid.*

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

## Gemeente

### *Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014*

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

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

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

### *Visie op afvalwaterstelsel*

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

### *Visie op hemelwaterstelsel*

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

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

### *Visie op ontwateringstelsel*

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

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



### 6.3. Inzicht in de planlocatie

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de kern Goirle. In het plangebied wordt per saldo nieuwe verharding toegevoegd



Afbeelding: Locatie plangebied met bestaande bebouwing en verharding

#### *Oppervlaktewater*

In het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook valt het plangebied niet onder nadere gebiedsaanduidingen als bijvoorbeeld GGOR topgebieden, beschermingsgebied Keur of waterbergingsgebied.

#### *Grondwater*

Tijdens het bodemonderzoek is geconstateerd dat de grondwaterstand is gelegen op 347 cm onder het maaiveld.

### 6.4. Huidige en toekomstige situatie

#### *Bodem en grondwater*

De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden. Het maaiveld blijft gehandhaafd.

#### *Bebouwing*

In het kader van de vervangende nieuwbouw wordt in totaal circa 1.400 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegevoegd. Het bouwplan blijft daarbij beneden de 2.000 m<sup>2</sup> die als norm geldt voor het realiseren van retentievoorzieningen voor hemelwater op het perceel.

### *Parkeerterrein*

Daarnaast is sprake van de aanleg van een nieuw parkeerterrein aan de zuidoostzijde van het plangebied. Voor de parkeerplaatsen is gekozen voor het aanleggen van grastegels waardoor de infiltratiemogelijkheden op het terrein zoveel behouden blijven. Hierdoor is de aanleg van aanvullende infiltratievoorzieningen niet nodig.

### *Afvalwater*

In de huidige situatie wordt van de bestaande gebouwen het afvalwater geloosd op de gemeentelijke riolering. Bij alle bouwplannen dient het uitgangspunt te zijn het scheiden van vuil water en (schoon) hemelwater. Afvoer van schoon hemelwater naar het gemengd rioolstelsel wordt in principe niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dient altijd gescheiden te worden aangeboden bij de perceelsgrens.

Gelet op de bestemming is er in dit geval alleen sprake van beperkt huishoudelijk afvalwater. Dit afvalwater wordt conform de huidige situatie afgevoerd via het bestaande gescheiden rioolstelsel onder de Rillaersebaan.

### *Gebiedsspecifieke waterbelangen*

Voor een aantal gebiedsspecifieke waterbelangen is op voorhand niet exact aan te geven wat de beperkingen en mogelijkheden zijn voor ruimtelijke plannen; hiervoor is maatwerk vereist en dus overleg. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- GGOR topgebieden (natte natuurparels)
- Waterbergingsgebieden (bestaande inundatiegebieden en, voorlopige reserveringsgebieden 2050)
- KRW waterlichamen:
- Meandering (voormalige functie waternatuur): beschermingszone = 25 meter aan weerszijden
- Natte natuurzones (voormalige EVZ): beschermingszone = 10 meter aan weerszijden van de watergang waarbij de inzet is om de natuurzone op één zijde met een gemiddelde breedte van 25 meter in te richten (10 meter als natte zone door het waterschap en 15 meter als droge natuurzone door de gemeente).
- Natuurvriendelijke oevers: gewenste inrichtingszone = max. 10 meter

Het plangebied ligt niet in een van bovenstaande gebieden.

### *Vergunningen*

De Legger van het Waterschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van onder meer wateren en waterkeringen vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging en de beschermingszones van primaire wateren en waterkeringen aan zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is. In het plangebied is geen sprake van bedoelde watergangen en daaraan in de Keur opgenomen verbods-/gebodsbepalingen binnen (5 meter vanuit de insteek van een leggerwatergang).

### *Procedure watertoets*

Aan het waterschap wordt een wateradvies gevraagd, een verplicht onderdeel van de procedure. Het wateradvies wordt verwerkt in het verslag van het op grond van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerde overleg. Dit verslag wordt als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

## **6.5. Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

Voor de ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- bij de bouw worden bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt;
- het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel;
- het vuilwater (DWA) wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel;
- bij een T=10 situatie dient 49 m<sup>3</sup> geborgen te worden.



## **HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS**

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

### **7.1. Plansystematiek**

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 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 planregels: Inleidende regels**

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

#### Begrippen.

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

#### Wijze van meten.

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

### **7.3. Hoofdstuk 2 van de planregels: 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.

## **Maatschappelijk**

### *Algemeen*

De bestemming “Maatschappelijk” is toegekend aan sociaal-maatschappelijke, (para)medische, religieuze en/of educatieve instellingen, kinderopvang, kinderdagverblijf en naschoolse kinderopvang, dienstverlening aan doelgroepen en bijzondere woonvormen. Ten opzichte van de vigerende regeling zijn twee nieuwe functies toegestaan: bijzondere woonvormen en ondergeschikte maatschappelijke kringloopactiviteiten tot maximaal 200 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte.. Beide begrippen zijn verklaard in artikel 1 van de regels.

Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

*Specifieke functies*

Zoals eerder aangegeven worden op het terrein van de inrichting een tweetal parkeerterreinen met bijbehorende ontsluitingswegen gerealiseerd. Voor zover deze wegen een openbare functie krijgen zijn deze opgenomen in de verkeersbestemming.

*Bebouwing*

De hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Binnen het bouwvlak is de maximaal toegestane goothoogte en/of bouwhoogte van gebouwen aangegeven. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

*Erfafscheidingen*

In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen. In verband met de veiligheid is de hoogte van erfafscheidingen bepaald op maximaal 2,5 m.

**Verkeer-Verblijfsgebied**

Deze bestemming is opgenomen voor de openbare wegenstructuur van het plangebied. Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie zijn bestemd tot Verkeer-Verblijfsgebied.

**7.4. Hoofdstuk 3 van de planregels: 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.

**7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel***Overgangsrecht*

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

*Slotregel*

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

## **HOOFDSTUK 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 regie 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.

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

De kosten van het project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Met initiatiefnemer is, voor de uitvoering van het plan, een (anterieure) overeenkomst gesloten met betrekking tot het kostenverhaal alsmede een planschade-verhaalsovereenkomst.

### **8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan zal worden onderworpen aan inspraak en ter inzage worden gelegd voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode kunnen zij schriftelijk een reactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de inspraakprocedure zal een eindverslag worden opgesteld dat als bijlage bij deze toelichting zal worden opgenomen.

Van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal een verslag worden gemaakt dat eveneens in de bijlage zal worden opgenomen.





## **PLANREGELS**



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	11
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>15</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	19
Artikel 10	Overige regels	20
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>21</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	21
Artikel 12	Slotregel	22



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Kompaan en de Bocht met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2014002Kompaan-vo01 van de gemeente Goirle.

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 afgewerkt bouwterrein:

de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond.

### 1.6 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

### 1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.8 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.

### 1.9 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- 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.

### 1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.12 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

**1.13 bijgebouw:**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.14 bijzondere woonvorm:**

een woonvorm die niet op één lijn te stellen is met een huishouden, omdat er geen sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling van de groep en omdat de bewoners zijn aangewezen op noodzakelijke en aanwezige permanente begeleiding en/of therapie ter plaatse of in de directe omgeving.

**1.15 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

**1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.17 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.

**1.18 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.19 bouwperceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.20 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**1.21 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.

**1.22 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.

**1.23 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.24 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

**1.25 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).

**1.26 evenementen:**

publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan.

**1.27 functiegebonden detailhandel:**

met maatschappelijke voorzieningen samenhangende detailhandel in goederen, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de maatschappelijke functie.

**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 gebruiken en laten gebruiken.

**1.30 groenvoorzieningen:**

het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg, waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken, met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruiff-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

**1.31 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.32 kantoor:**

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard.

**1.33 kinderopvang:**

verschillende mogelijkheden om kinderen in een georganiseerd verband een ontwikkelingsgericht aanbod te bieden op het moment dat de ouders werken, studeren of als kinderen een taal- of ontwikkelingsachterstand hebben, zoals een gastouder, een kinderdagverblijf (of crèche) of voor-, na- en buitenschoolse opvang.

**1.34 maatschappelijke kringloopactiviteiten:**

activiteiten die plaatsvinden in het kader van educatie (erkende leerwerkplaats), begeleiding, zinvolle dagbesteding en maatschappelijke participatie van deelnemers uit de doelgroep van Kompaan en de Bocht en die zijn gericht op het selecteren, sorteren en repareren van goederen gericht op de verzorging/opvoeding van baby's en jonge kinderen, die door mensen zijn afgedankt en die voor niets ter beschikking zijn gesteld en ter verkoop worden aangeboden, in een daarbij behorende winkel, uitsluitend aan in de ter plaatse aanwezige bijzondere woonvormen verblijvende bewoners en aan personen die in ambulante begeleiding zijn van Kompaan en de Bocht.

**1.35 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische, (para)medische, levensbeschouwelijke en overheidsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

**1.36 nutsvoorzieningen:**

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

**1.37 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:**

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

**1.38 ondergeschikte horeca:**

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en/of drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en/of drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

**1.39 ondergeschikte maatschappelijke kringloopactiviteiten:**

maatschappelijke kringloopactiviteiten die in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht duidelijk ondergeschikt zijn aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie(s). De kringloopactiviteiten zijn van zodanig beperkte bedrijfsmatige en /of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

**1.40 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wabo.



**1.41 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

**1.42 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.

**1.43 ondergronds:**

beneden het peil.

**1.44 peuterspeelzaal:**

een schoolachtige opvang waar kleine kinderen van twee of drie jaar enige uren per week kunnen verblijven onder leiding van één of twee volwassenen.

**1.45 prostitutie:**

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

**1.46 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.

**1.47 souterrain:**

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

**1.48 seksinrichting:**

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

**1.49 straatmeubilair:**

de op of bij een 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 ander hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

**1.50 uitvoeren:**

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

**1.51 vloeroppervlak:**

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

**1.52 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, de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.53 voorste bouwgrens:**

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

**1.54 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.55 wijziging:**

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

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1      meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**a. 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.

**b. dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**c. 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.

**d. 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.

**e. horizontale diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

**f. 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.

**g. 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.

**h. verticale diepte van een bouwwerk:**

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

**i. 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.

**j. peil:**

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

1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. 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 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijzondere woonvormen;
- c. dienstverlening;
- d. kinderopvang en peuterspeelzaal;
- e. wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
- f. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- g. evenementen;
- h. 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;
- i. ondergeschikte horeca;
- j. ondergeschikte maatschappelijke kringloopactiviteiten tot maximaal 200 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

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

##### 3.2.2 Gebouwen

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

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. de maximale hoogte van gebouwen mag met ten hoogste 2 m worden overschreden ten behoeve van:
  1. de bouw van liftinstallaties en voorzieningen ten behoeve van de klimaatbeheersing op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
  2. de bouw van zonnecollectoren, zonnepanelen en of kleinschalige windturbines.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht-, antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;

- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

## **Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- c. evenementen;
- d. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- e. bermen en bermsloten;
- f. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- g. 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;
- h. geluidswerende voorzieningen;
- i. straatmeubilair.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Algemeen*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  3. met uitzondering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG;
- b. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

#### *4.2.2 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.

#### *4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de oppervlakte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;

- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG.



## **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 5 Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      Overschrijding van bouwgrenzen**

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

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

### **6.2      Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

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

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

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Strijdig gebruik**

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

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

### **7.2      Parkeren**

#### *7.2.1    Algemeen*

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen:
  1. Voor de bewoners van de woonunits worden minimaal 2 parkeerplaatsen gereserveerd;
  2. Voor de bezoekers van de woonunits geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per woonunit;
  3. Voor de opslagruimten bij woonunits geldt een parkeernorm bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief van 0,8 - 1,3 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>;
  4. Voor werk- en spreekruimten in de nieuwbouw uitgaan van parkeernorm kantoorruimte zonder balie 1,8 - 2,3 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>;
  5. Voor ruimten logopedie en artsen in de nieuwbouw uitgaan van parkeernorm fysiotherapiepraktijk 1,5 - 2,0 parkeerplaats per behandelkamer;
  6. Voor trainingsruimten eigen personeel/bewoners, speltherapie ruimten, techniek en opslag uitgaan van parkeernorm bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief 0,8 - 1,3 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup>.
- b. bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

#### *7.2.2    Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;

## **Artikel 8      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 een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten , geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- e. het realiseren van nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen.

## **Artikel 9      Algemene wijzigingsregels**

### **9.1      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 10 Overige regels**

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 11 Overgangsrecht

#### 11.1 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 11.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder lid 11.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1, 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.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 11.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 11.2, 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 11.2, onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Kompaan en de Bocht (Goirle).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van <datum vaststelling> .

De voorzitter,

De griffier,



## **Verbeelding**





