

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN TIJVOORT (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2010011TIJVOORT-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING	:	1 MEI 2014 T/M 11 JUNI 2014
DATUM VASTSTELLING	:	23 SEPTEMBER 2014
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1. HOOFDSTUK 1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Bij het plan behorende stukken.....	5
1.5 Leeswijzer.....	6
2. HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	7
2.1 Ruimtelijke structuur.....	7
2.2 Functionele structuur.....	8
2.3 Technische infrastructuur.....	9
3. HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijk.....	10
3.2 Provincie.....	12
3.3 Gemeente.....	15
4. HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE UITGANGSPUNTEN.....	22
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand.....	22
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg.....	23
4.3 Volkshuisvesting.....	27
4.4 Detailhandel.....	28
4.5 Kantoren.....	29
4.6 Groen.....	29
4.7 Verkeer en parkeren.....	29
5. HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN.....	31
5.1 Milieuhinder en bedrijven.....	31
5.2 Externe veiligheid.....	33
5.3 Geluid.....	38
5.4 Lucht.....	39
5.5 Bodem.....	39
5.6 Natuur.....	40
5.7 Milieueffectrapportage.....	42
6. HOOFDSTUK 6 WATER.....	43
6.1 Beleid.....	43
6.2 Maaiveldhoogte.....	45
6.3 Bodemopbouw.....	46
6.4 Grondwater.....	46
6.5 Oppervlaktewater.....	48
6.6 Beschermingsgebieden.....	49
6.7 Hemel- en vuilwatersysteem.....	50
7. HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS.....	52
7.1 Plansystematiek.....	52
7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels.....	52
7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels.....	52
7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels.....	56
7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel.....	57
8. HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID.....	58
8.1 Economische uitvoerbaarheid.....	58
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	58

Bijlagen

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

Separate bijlagen

1. Bedrijventerreinvisie Tijvoort
2. Kwantitatieve risico analyse (QRA) / Aanvullende berekening buisleiding Z-528-04
3. Advies veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
4. Archeologisch veldonderzoek

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

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

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverende strekking. Verder is de "Bedrijventerreinvisie Tijvoort" voor zover mogelijk vertaald in voorliggend bestemmingsplan. In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op de consequenties van de bedrijventerreinvisie. Bij deze actualisering wordt aangesloten op actuele juridische kaders volgens de RO Standaarden 2012.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

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



Figuur 1.1: globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Ruimtelijke structuur

Tijvoort is een gemengd bedrijventerrein met veelal traditionele bedrijvigheid, waarvan de milieucategorie varieert van 1 tot en met 4.2. Het plangebied heeft een functionele, verzorgde uitstraling. In het noorden en het zuidoosten van het plangebied zijn enkele vrijstaande bedrijfswoningen aanwezig. Daarnaast bevinden zich aan de Zandschelstraat rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen (reguliere woningen). Ook zijn woningen aanwezig op de hoek Bergstraat/Parallelweg, aan de Bergstraat en aan de Poppelseweg. Aan de Hemeltjes bevinden zich enkele woonwagenstandplaatsen.

Omgeving

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

Infrastructuur

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

Een aantal jaar geleden is de Tijvoortsebaan heringericht. Hierbij heeft de weg het karakter van een groene hoofdontsluitingsroute gekregen. De Parallelweg wordt op dit moment heringericht.

Openbare ruimte

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

2.2 Functionele structuur

De volgende functies komen voor in het plangebied:

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

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

Bedrijven

Op Tijnvoort komt veel bedrijvigheid voor. Het is het grootste bedrijventerrein binnen de gemeente Goirle. Andere bedrijven zijn gevestigd op het bedrijventerrein Veertels/Spoorweide en verder is de bedrijvigheid verspreid binnen de gemeente gevestigd.

Kantoren

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

(Perifere) detailhandel

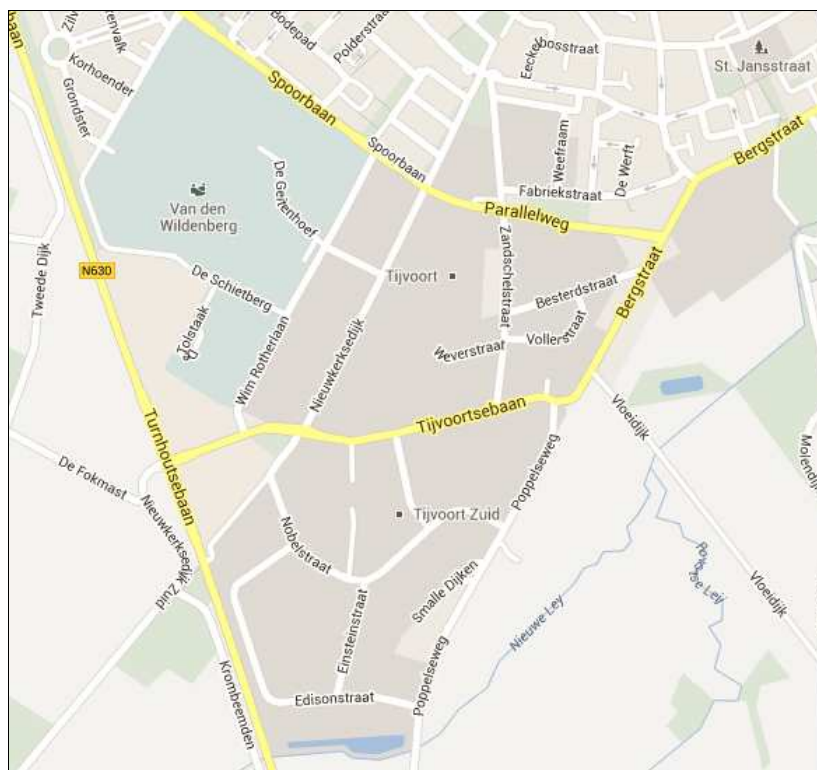
Op Tijnvoort komen verschillende (perifere) detailhandelszaken voor. Het betreft twee zaken aan de Poppelseweg, een zaak aan de Edisonstraat, een aan de Nobelstraat en een aan de Hemeltjes.

Wonen

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

Infrastructuur

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



Figuur 2.1: wegenstructuur in het plangebied

2.3 Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1 Rijk

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

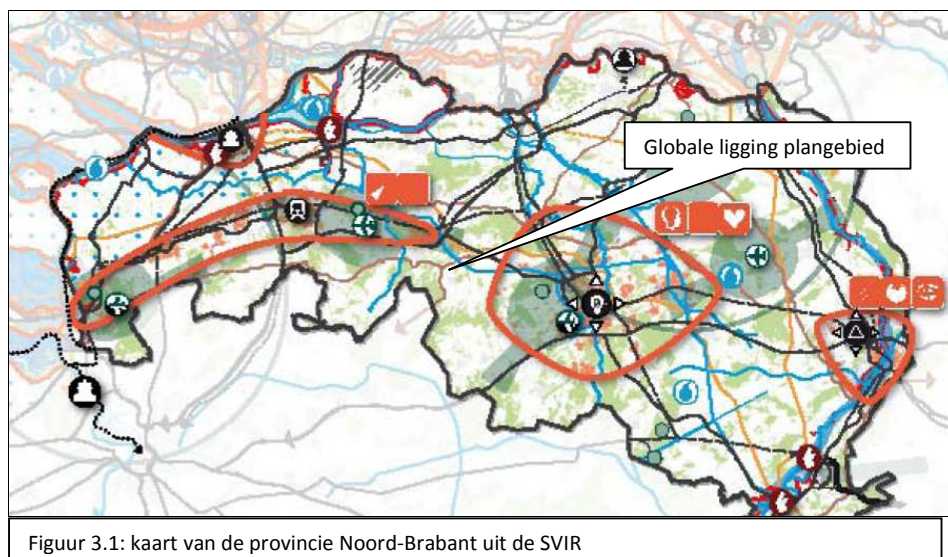
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak.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

Daarnaast versterkt de SVIR het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

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

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



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

Conclusie

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

3.1.2. AMvB Ruimte (Barro)

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

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

Conclusie

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

3.2 Provincie

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Deze herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden.

In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet, die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen, waarin een kennisinnovatieve economie het meest van belang is voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierbij centraal.

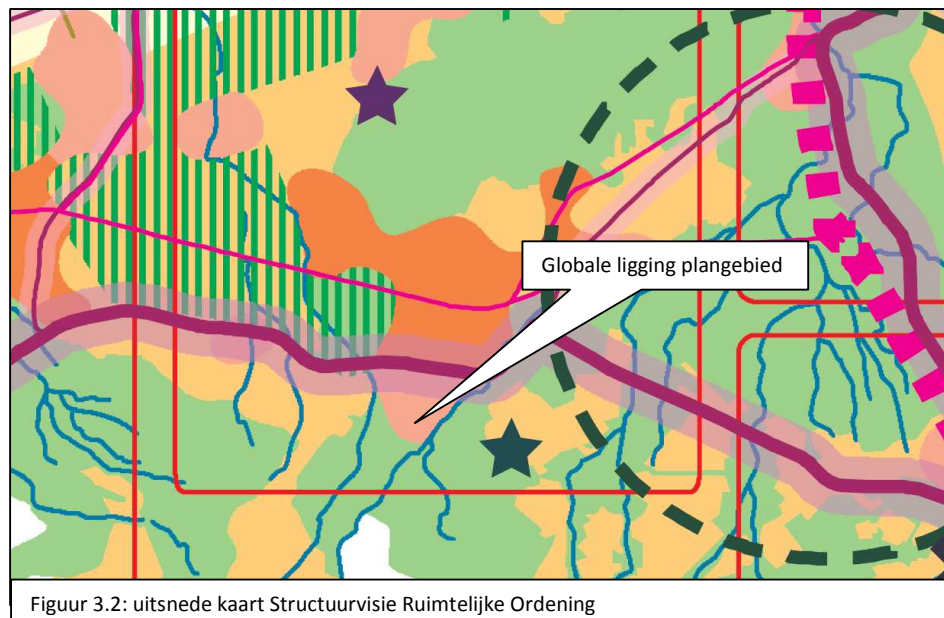
Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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

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

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



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

Conclusie

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

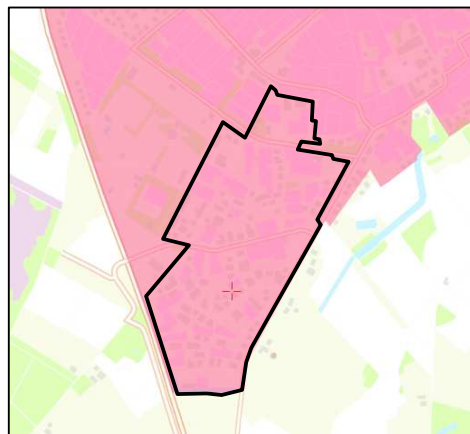
3.2.2. Verordening ruimte

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

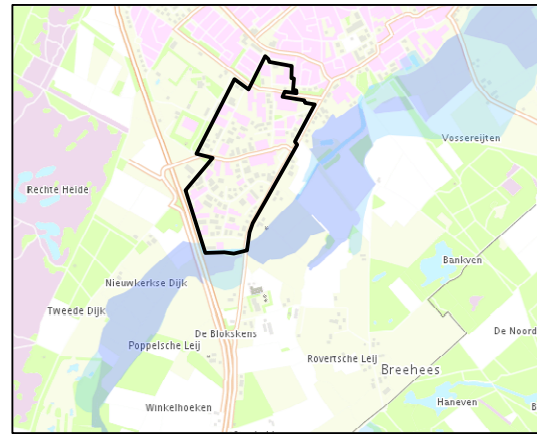
Op 17 december 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het Statenvoorstel van de structuurvisie en verordening ruimte vastgesteld. Het voorstel is op 7 februari 2014 vastgesteld. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- a. vereenvoudiging en verduidelijking;
- b. wijzigingen vanwege het rijksbeleid;
- c. wijzigingen vanwege het landbouwbeleid;
- d. wijzigingen vanwege het natuurbeleid;
- e. overige wijzigingen.

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



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



Figuur 3.4: uitsnede van de kaart Verordening ruimte - Water

Uit figuur 3.3 blijkt dat het plangebied op basis van de Verordening ruimte (2012 en 2014) onder stedelijk concentratiegebied valt (het rode gebied). Uit figuur 3.4 blijkt dat ten zuiden en ten oosten van het plangebied een regionaal waterbergingsgebied ligt (het blauwe gebied).

De Verordening ruimte 2014 legt regels op met betrekking tot het aanleggen of uitbreiden van bedrijventerreinen. Zo bepaalt artikel 4.5 van de regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties:

"De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

- a. *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of*
- b. *hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de*

ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 37.4, onder b."

Conclusie

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

3.2.3. De Ideale Connectie en de Leisure Boulevard

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

Conclusie

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

3.3 Gemeente

3.3.1. Structuurvisie

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

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

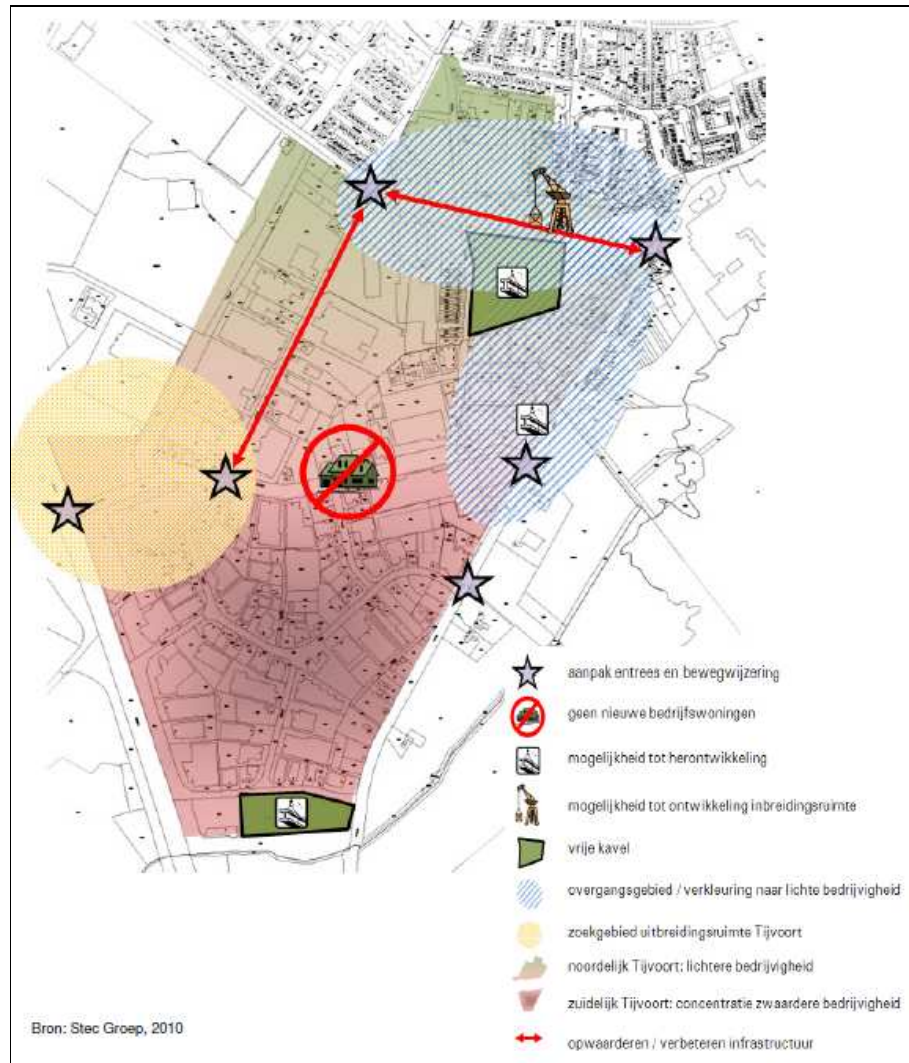
In de overgangszones tussen wonen en werken kan worden gezocht naar functiemenging, waardoor een functionele overgang geleidelijk kan plaatsvinden. Binnen de kern wordt met het bieden van mogelijkheden voor de 'kantoor-aan-huis'-functie ruimte geboden aan zelfstandigen. Het uitgangspunt is deze functies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

Conclusie

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

3.3.2. Bedrijventerreinvisie Tijvoort

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



Figuur 3.5: overzichtskartaal bedrijventerrein Tijvoort

Hieronder wordt in verkorte vorm weergegeven welke acties uit de visie zijn voortgekomen.

Actie 1: Opstellen nieuw bestemmingsplan Tijvoort

De Bedrijventerreinvisie Tijvoort dient als input voor het (onderhavige) nieuw op te stellen bestemmingsplan. Ook de verschillende geplande ontwikkelingen vragen om een actueel bestemmingsplan. Belangrijke ontwikkelingen zijn de herontwikkeling van de Oude Spinnerijlocatie, inclusief het gebied rondom de Parallelweg en de mogelijke herontwikkeling van de Somersetlocatie aan de Edisonstraat.

In het bestemmingsplan dienen nieuwe richtlijnen te komen voor:

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

Actie 2: Herontwikkeling lege kavels op Tijvoort

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

Actie 3: Opwaarderen entree van en naar Tijvoort

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

Actie 4: Openbare ruimte bedrijventerrein Tijvoort

Het onderhoud van groenvoorzieningen en openbare ruimte dient verbeterd te worden. De mogelijke opwaardering/verbetering van de Parallelweg en de Nieuwkerksedijk dient verkend en opgepakt te worden. Samen met de ondernemers kunnen de mogelijkheden voor verplaatsing van de gezamenlijke (vrachtauto)parkeerterrein aan de Parallelweg worden verkend en kan worden uitgezocht wat de behoefte is aan, en wat de mogelijkheden zijn voor, een beter geoutilleerd (vrachtwagen)parkeerterrein. De bewegwijzering op Tijvoort dient verbeterd te worden en het onderhoud van groenvoorzieningen en openbare ruimte, alsmede infrastructurele knelpunten, dienen meegenomen te worden in het beheerplan voor de gemeente Goirle.

Actie 5: Goed accountmanagement

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

Actie 6: Realisatie uitbreiding van Tijvoort

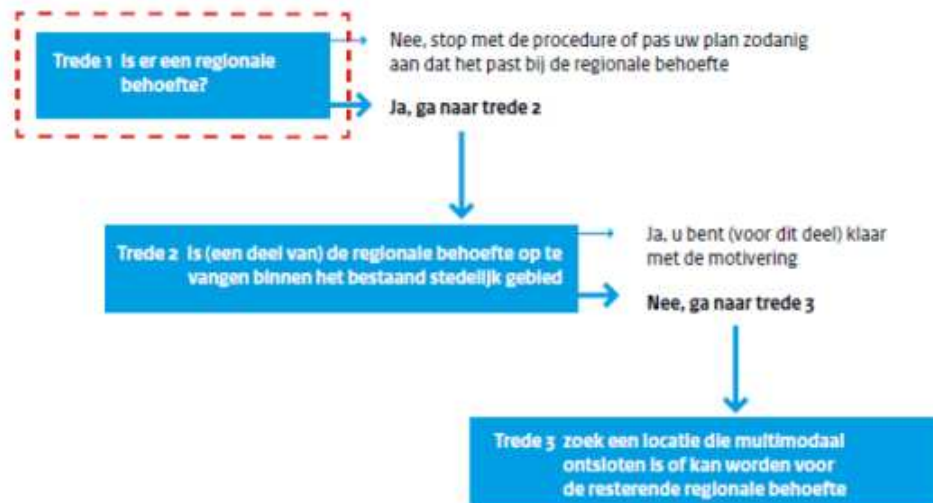
Er is berekend dat in Goirle, ook na herontwikkeling van de lege kavels en een optimale benutting van mogelijke inbreidingslocaties, een extra ruimtebehoefte bestaat van 5 ha tot 8 ha. Er is dus voldoende ruimte voor de uitbreiding van bedrijventerrein Tijvoort met 5 ha. Verder geldt wel dat deze uitbreiding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

Op het moment dat eventuele uitbreiding plaats vindt dan zal de ladder voor duurzame verstedelijking moeten worden doorlopen. Ook zal een eventuele uitbreiding moeten voldoen aan de gemaakte afspraken met de regio. Dit zal, op het moment dat een dergelijke uitbreiding zich voordoet, aangetoond moeten worden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijke besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Artikel 1.1.1 Bro definieert "stedelijke ontwikkeling" als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Overheden dienen op grond van artikel 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Deze stappen zijn:



Met dit bestemmingsplan wordt uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein nog niet planologisch mogelijk gemaakt. Bij eventuele uitbreiding worden de bovenstaande stappen doorlopen.

Trede 1: Is er een regionale behoefte?

De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt dat in regionaal verband de gezamenlijke ontwikkelingsbehoefte wordt bepaald. Als meerdere locaties aangewezen worden om in die behoefte te voorzien, is het aan de regio om de behoefte te verdelen over die locaties. Als de regionale behoefte voldoende is om een beoogde locatie te ondersteunen en in regionaal verband tevens deze locatie wordt geselecteerd om in de behoefte te voorzien, dan kan dit afdoende motivering vormen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Regionale afspraken

Binnen de regio Midden-Brabant zijn er bedrijventerreinafspraken vastgesteld. Voor de gemeente Goirle is vastgesteld dat het bedrijventerrein Tijvoort in de periode 2011 t/m 2022 met maximaal zo'n 3,5 hectare netto mag uitbreiden. Het bij eventuele uitbreiding beoogde aantal hectaren zal moeten passen binnen deze opgave.

3.3.3. Overeenkomst regionaal gronduitgifteprotocol Midden- en West-Brabant

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

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

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

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

3.3.4. Toekomstvisie Thuis in Goirle: groen, sociaal en ondernemend 2020 en Nota Economisch Beleid Goirle

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

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

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

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

Conclusie

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

3.3.5. Masterplan duurzame bedrijventerreinen Goirle Riel

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

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

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

Conclusie

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

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE UITGANGSPUNTEN

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

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

4.1.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

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

Centraal op het bedrijventerrein wordt een hogere bouwhoogte toegestaan door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Niet alleen is hier vanuit gevestigde bedrijven vraag naar, ook maakt dit perceelsgebonden ontwikkeling van bedrijven mogelijk. Ruime bouwhoogten en bebouwingspercentages sluiten aan bij het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik en maken een duurzame ontwikkeling van het gebied mogelijk. Tenslotte maakt dit grootschalige uitbreiding van Tivoort minder noodzakelijk, zeker op korte termijn. Zodoende sluit het aan op de in de Bedrijvenvisie Tivoort genoemde beleidsvoorkeur van inbreiding binnen het gebied.

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

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

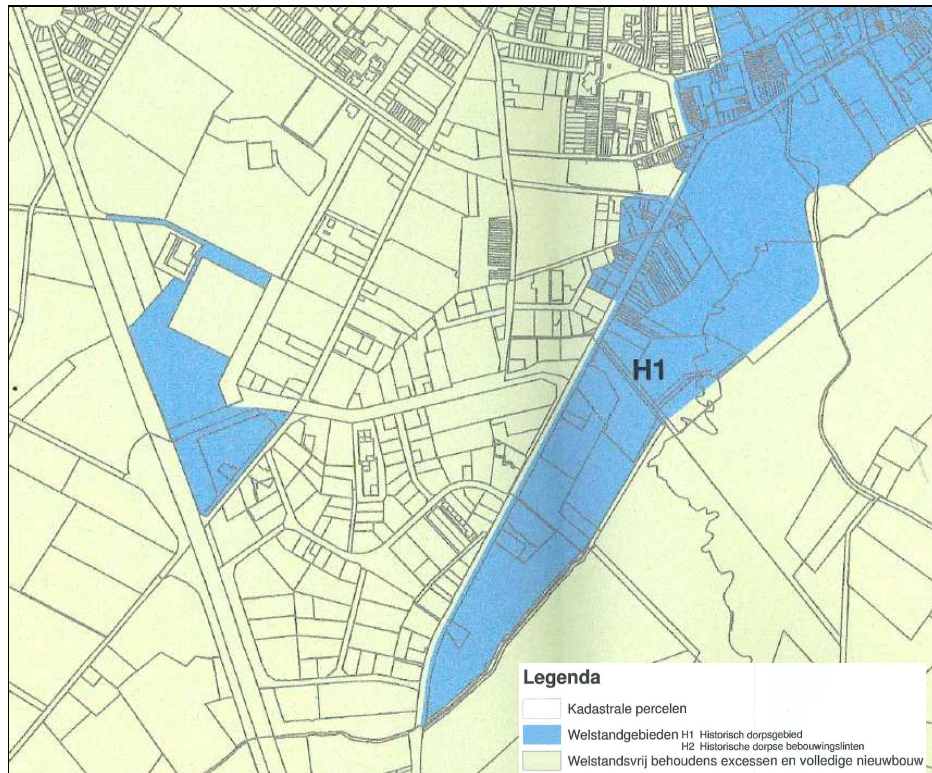
De hoogte van bebouwing aan de randen, grenzend aan de woonbebouwing, is meer bescheiden dan centraal op het bedrijventerrein en langs de Turnhoutsebaan. Hier is de hogere bebouwing ruimtelijk inpasbaar.

Conclusie

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

4.1.2. Welstand

Op 11 maart 2014 heeft de gemeente de Welstandsnota gemeente Goirle 2014-2018 vastgesteld. In deze nota is het bedrijventerrein Tijvoort grotendeels als welstandsvrij aangemerkt. In de nota is opgenomen dat bij volledige nieuwbouw wel welstandsplicht geldt. Daarnaast is er in de welstandsnota een zogenaamde excessenregeling opgenomen. Hierdoor kan worden opgetreden indien er zich ongewenste ontwikkelingen (excessen) zich voordoen. Voor een aantal percelen in het noordoostelijke deel van het bedrijventerrein Tijvoort geldt nog wel welstandsplicht, dit betreft hoofdzakelijk een aantal woningen (zie bijgevoegde uitsnede van de welstandsnota).



Figuur 4.1: Kaart Welstandsnota gemeente Goirle 2014-2018

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

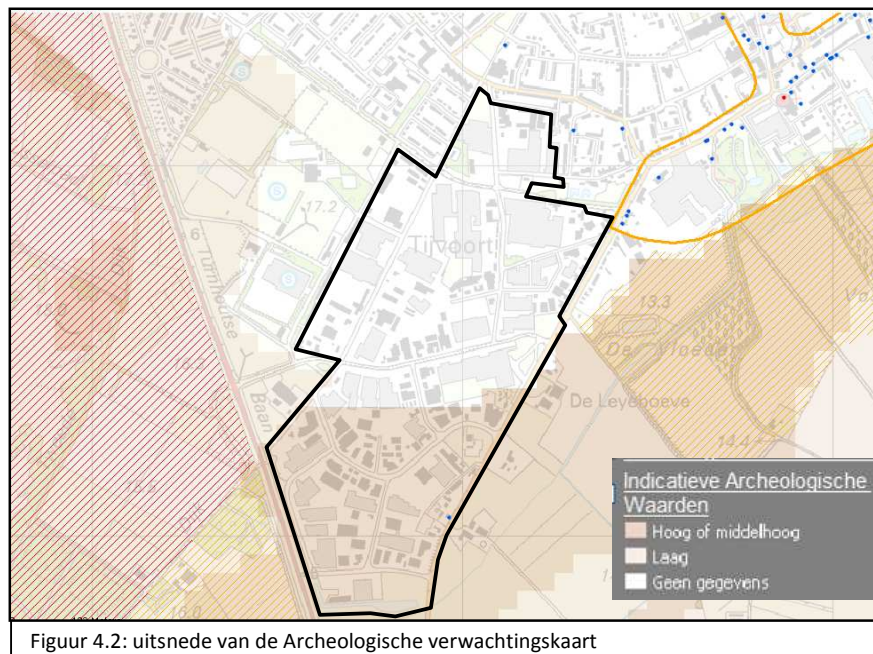
4.2.1. Archeologie

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

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

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

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



Onderzoek

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

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

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

Ondanks dat het in de huidige situatie al bestaand bebouwd gebied betreft, waarbij de percelen veelal tot 75% zijn bebouwd en het bodemarchief waarschijnlijk al is verstoord, is het op voorhand niet uit te sluiten dat geen sprake is van waardevolle archeologische resten. Er is daarom vervolgonderzoek uitgevoerd om de archeologische waarde van het plangebied in beeld te brengen.

Onderzocht is of in het onderhavige bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming dient te worden opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het onderzoek is als separate bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Tijdens het veldonderzoek is een grootschalig verstoorde bodemopbouw aangetroffen. In het zuidelijk deel van het plangebied is de subrecente bouwvoor bedekt met een pakket ophoogzand. De landschappelijke omstandigheden in dit deel van het plangebied zijn echter (zeer) nat waardoor het gebied pas laat is ontgonnen. Geadviseerd is om voor het gehele plangebied de archeologische verwachting bij te stellen naar laag. Hierbij is het opnemen van een dubbelbestemming archeologie niet nodig.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.2. Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader. Aangezien het bestemmingsplan een conserverende strekking heeft, is een nadere planologische bescherming ten opzichte van de overige cultuurhistorische waarden niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan respecteert de huidige bebouwingsstructuur en biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die gelet op deze mogelijkheden en het de structuur van het gebied de waarden niet kunnen aantasten.

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

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

Monumenten worden onderscheiden in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Bij rijksmonumenten gaat het om gebouwen en terreinen die voor Nederland als geheel belangrijk zijn. Bij gemeentelijke monumenten betreft het gebouwen en terreinen die voor de gemeente belangrijk zijn. Voor monumenten gelden andere regels dan voor 'normale' gebouwen en terreinen, omdat de overheid monumenten extra wil beschermen en in stand wil houden. Dat betekent bijvoorbeeld dat voor het aanvragen van een omgevingsvergunning strengere regels gelden, maar ook dat voor het verrichten van onderhoud subsidies bij de gemeente of de Rijksoverheid aangevraagd kunnen worden. Een rijksmonument is een onroerend goed dat om haar cultuurhistorische waarde door de Rijksoverheid is aangewezen om te worden beschermd en behouden te blijven. Nederland heeft ongeveer 62.000 rijksmonumenten. Tweederde van de rijksmonumenten zijn woonhuizen. In het plangebied zijn geen rijksmonumenten gelegen. In de directe omgeving van het plangebied is aan de Bergstraat 50 een rijksmonument gesitueerd. Dit rijksmonument kan omschreven als 'schoorsteen/machinehuis HAVEP'. Het betreffende fabriekcomplex heeft geen directe invloed op het plangebied.

Gemeentelijke monumenten

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



Figuur 4.3: gemeentelijk monument aan de Poppelseweg 7

Artikel 2.1

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

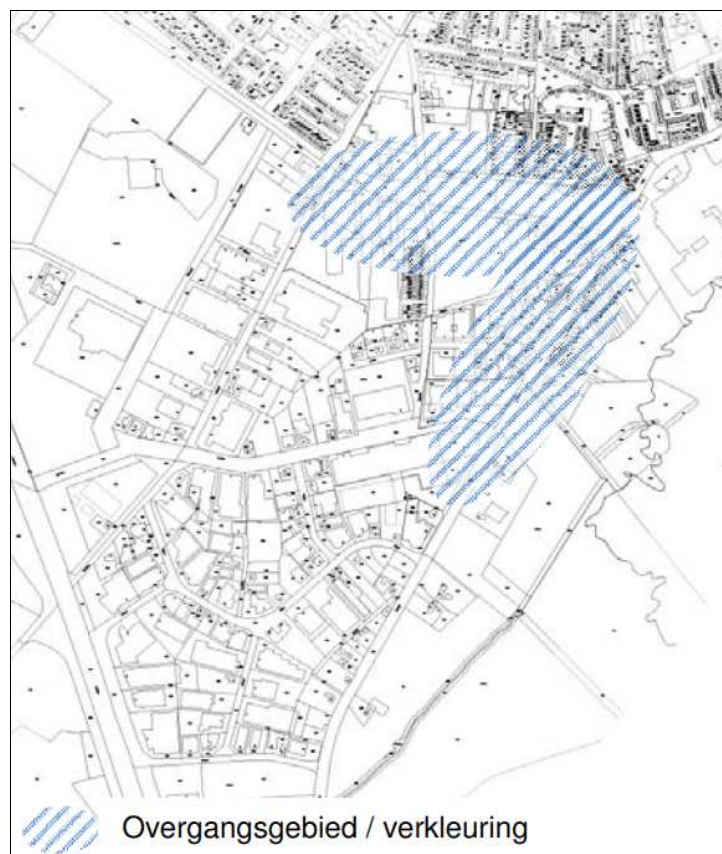
Conclusie

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

4.3 Volkshuisvesting

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

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



Figuur 4.4: overgangsgebied op basis van de Bedrijventerreinvisie Tijvoort

4.4 Detailhandel

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

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

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

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

4.5 Kantoren

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

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

4.6 Groen

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

Conclusie

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

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1. Verkeer

Bij besluit van 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is het vastleggen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen. In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

Ten aanzien van deze thema's is van belang dat het onderhavige plan niet leidt niet tot een toename van de verkeersgeneratie. Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied en is goed bereikbaar. Hoewel het bedrijventerrein Tijvoort, strikt genomen, binnen de verblijfsgebieden valt, is ervoor gekozen dit terrein binnen de bebouwde kom als 50 km/u weg te behouden. Reden hiervoor is het gebruik van deze wegen door zwaar vrachtverkeer.

4.7.2. Parkeren

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

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

HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

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

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

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

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

Inwaartse zonering bedrijvigheid

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

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

Tabel: milieucategorieën en richtafstanden in meters.

Op basis van bovenstaande indeling is een inwaartse zonering toegepast voor de in het bestemmingsplan toegestane bedrijfscategorieën. Het omliggende gebied wordt op twee manieren beschouwd, te weten:

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

Dit onderscheid heeft ertoe geleid dat in het noorden van het plangebied op de verbeelding een zonering in verband met richtafstanden op basis van een rustige woonwijk en voor het overige een zonering ten aanzien van gemengd gebied is toegepast.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden en gelden voor nieuwe situaties. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

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

Bedrijfswoningen

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

Conclusie

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

5.2 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

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

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

5.2.1. Uitvoeringsprogramma externe veiligheid

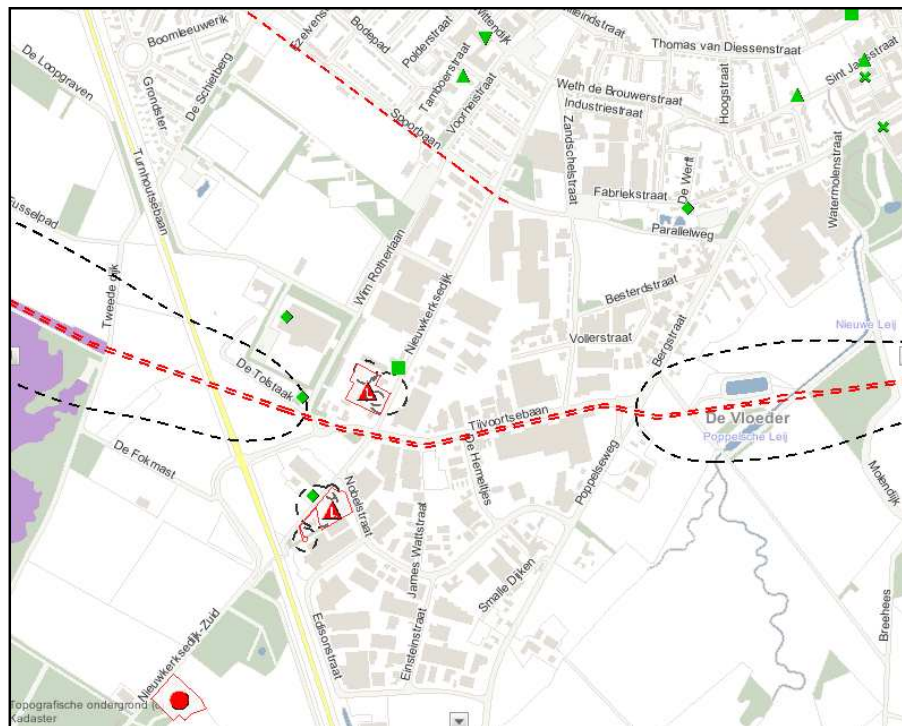
De gemeente Goirle participeert in het uitvoeringsprogramma externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant. Voor de gemeente Goirle is het 'Basisnet Weg' van belang. In november 2009 heeft het ministerie van Verkeer & Waterstaat de definitieve versie van het 'Basisnet Weg' uitgebracht. Dit heeft betrekking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

5.2.2. Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig:

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

De website www.risicokaart.nl toont de risico's op het gebied van externe veiligheid en de aanwezigheid van kwetsbare objecten in heel Nederland. De kaart (zie figuur 5.2.1) laat zien dat zich op het terrein en in de omgeving van het plangebied verschillende risicovolle inrichtingen bevinden, die van invloed zijn op het plangebied.



Figuur 5.2.1: uitsnede risicokaart externe veiligheid (risicokaart.nl)

Hogedruk aardgastransportleidingen

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

bouwwerken opgericht mogen worden binnen deze strook. De ligging van de buisleidingen en de belemmeringenstrook zijn opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan. De voorschriften met betrekking tot de belemmeringenstrook zijn in de planregels opgenomen.

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

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

Tabel: eigenschappen van de leidingen.

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

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

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

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

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

te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

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

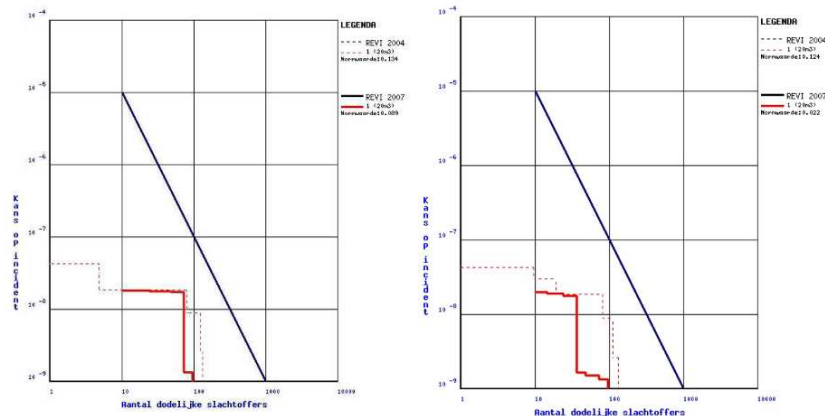
LPG tankstation

LPG-bronnen worden op de risicokaart (zie figuur 5.2.1) aangegeven als een rode driehoek. De belangrijkste risicobronnen bij een LPG-tankstation zijn de opslagtank en het moment waarop de LPG wordt afgeleverd door een tankauto. In het plangebied is sprake van twee LPG tankstations:

- Garage Cor Janssen B.V.
- Paulissen B.V.

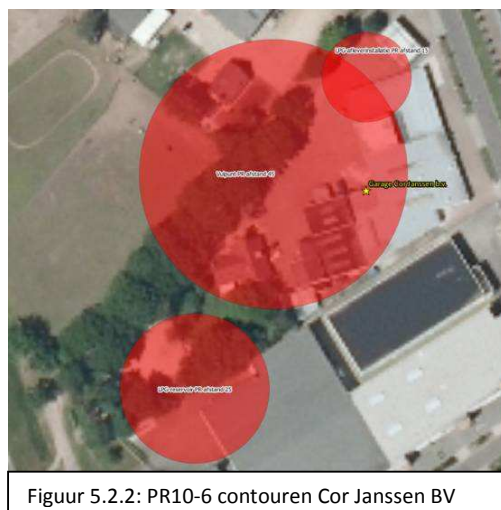
Voor beide LPG tankstations zijn met de LPG-rekentool groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. De GR curves van deze berekeningen zijn hieronder weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt. Zowel op basis van REVI 2004 (zonder de maatregelen uit het convenant LPG (verbeterde vulslang en hittewerende coating)) als op basis van REVI 2007 is er geen sprake van een overschrijding. De hoogte van het groepsrisico bedraagt voor Garage Cor Janssen 0.134 * de oriënterende waarde op basis van REVI 2004, op basis van REVI 2007 is dit slechts 0.089. Voor Paulissen BV is dit respectievelijk 0.124 en 0.022.

De hoogte van het groepsrisico is door de gemeente verantwoord bij de vaststelling van dit besluit. Deze verantwoording is opgenomen in de bijlage gezamenlijk met de QRA's.



Plaatsgebonden risico tankstation Cor Janssen BV.

LPG tankstation Cor Janssen BV heeft een PR 10-6 contour die over het plangebied is gelegen. Het betreft de PR10-6 contour van 45 meter vanaf het vulpunt. Deze is op de onderstaande figuur weergegeven.



Binnen deze contouren zijn meerdere objecten gelegen. Na inventarisatie is gebleken dat binnen de PR contour van 45 meter vanaf het vulpunt twee bedrijfswoningen zijn gelegen. Bedrijfswoningen zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Deze worden in een bestaande situatie, zoals deze, als toelaatbaar geacht binnen de PR10⁻⁶ contour.

Turnhoutsebaan

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

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

5.2.3. Vuurwerk

In 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)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 bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

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

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

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

Conclusie

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

5.3 Geluid

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

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

Onderzoek

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

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

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

Conclusie

Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan is geluidsonderzoek niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Lucht

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

Onderzoek

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

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

Conclusie

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

5.5 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening - worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Wanneer zich een milieurisico voordoet, wat in praktijk wel voorkomt, is afstemming met de beoogde functie vaak voldoende.

Onderzoek

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De opzet hiervan is om bodemverontreiniging bij nieuwe ontwikkelingen te voorkomen. Bij bestaande bodemverontreiniging is aangegeven welke situaties

(aard en ernst) op welke termijn moeten worden aangepakt. Ook hier geldt dat de bodemkwaliteit ten minste geschikt moet zijn voor de functie die erop voorzien is, waarbij spreiding van de verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Voormalige stortplaats

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

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverende strekking. Voor het afgeven van een omgevingsvergunning kan het nodig zijn een bodemonderzoek uit te laten voeren.

5.6 Natuur

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

5.6.1. Gebiedsbescherming

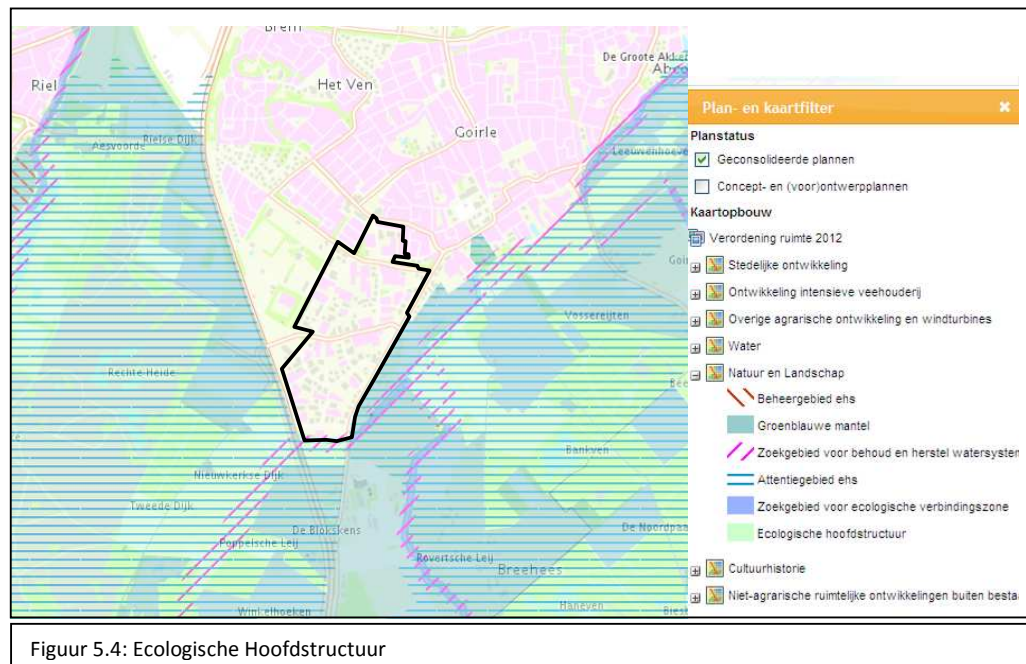
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of het bestemmingsplan een negatieve invloed heeft op de beschermde gebieden.

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



Figuur 5.3: Natura 2000 gebied nabij het plangebied

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



Figuur 5.4: Ecologische Hoofdstructuur

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt verwacht dat geen negatieve effecten zullen optreden voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'De Regte Heide' (zie figuur 5.4), en de EHS, mede gelet op de opgenomen aanduidingen en bestemming voor de groenblauwe mantel. Een wezenlijke aantasting van de EHS is door het gebruik van het bedrijventerrein niet

aan de orde. Bij ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein vindt indien noodzakelijk toetsing plaats op basis van de uit te voeren activiteiten en de effecten van deze activiteiten op de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de EHS.

Conclusie

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

5.6.2. Soortenbescherming

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

Zorgplicht

Bij realisering van de plannen dient rekening gehouden te worden met twee algemene voorwaarden uit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

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

Conclusie

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

5.7 Milieueffectrapportage

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

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1 Beleid

6.1.1. Rijk en provincie

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

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

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

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

Kaderrichtlijn Water (KRW)

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

6.1.2. Provincie Noord-Brabant

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

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

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

6.1.3. Waterschap De Dommel

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

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

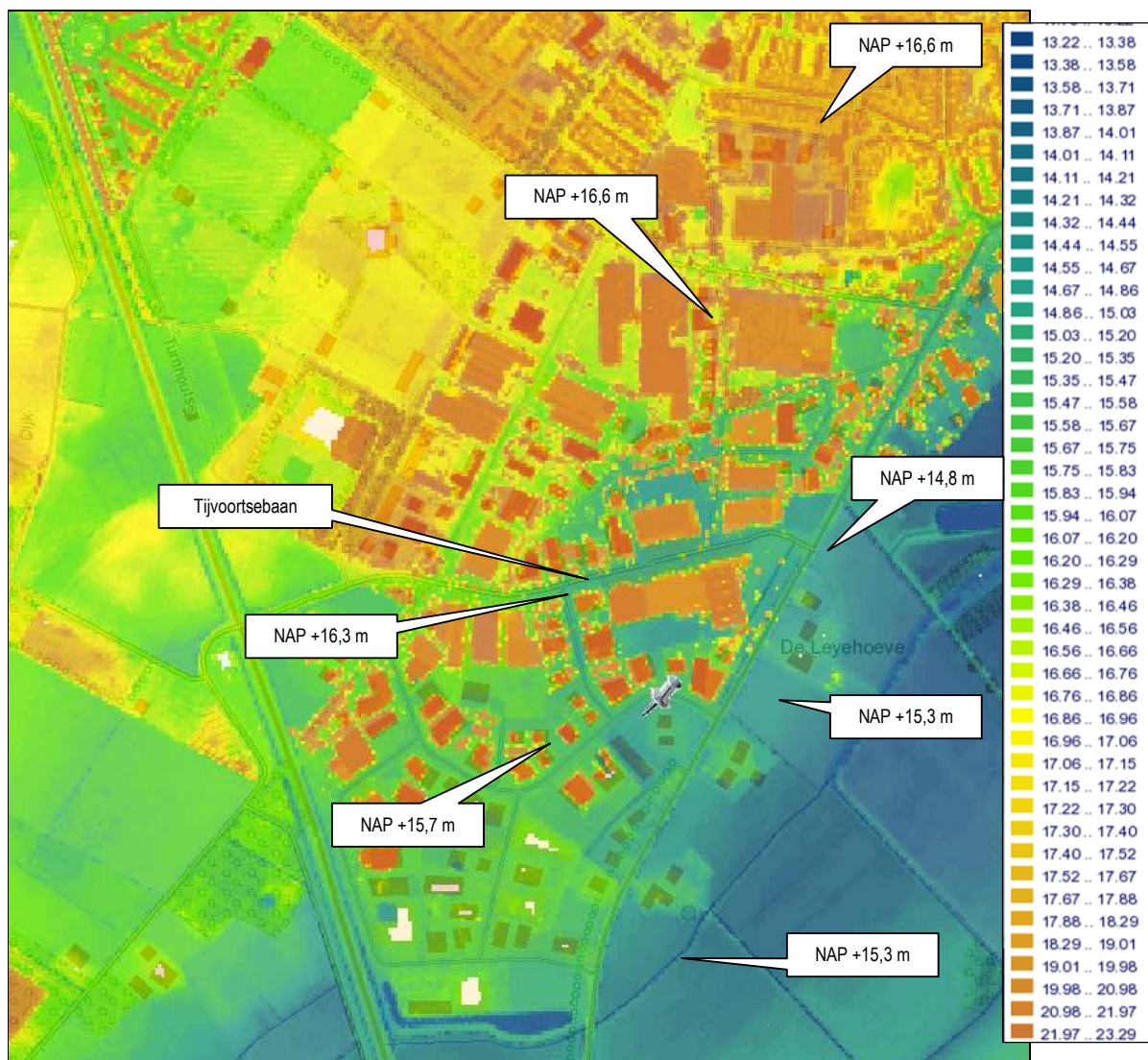
De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De keur maakt het mogelijk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

6.1.4. Gemeente Goirle

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

6.2 Maaiveldhoogte

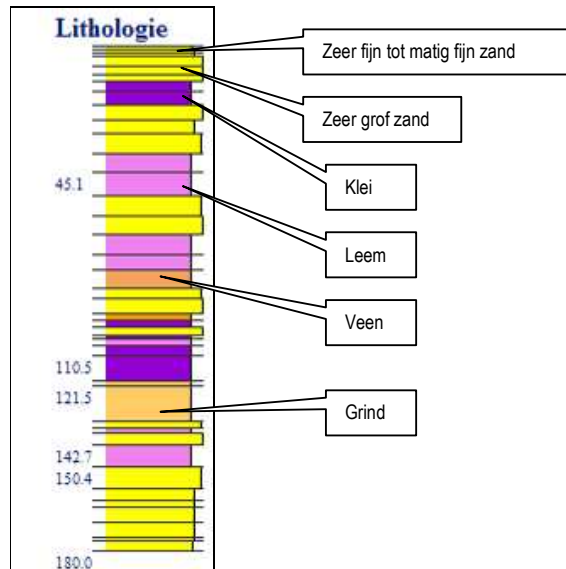
Het maaiveld in het plangebied varieert van circa NAP + 16,6 m aan de noordwestzijde tot op NAP +14,8 m à NAP +15,3 m aan de zuidoostzijde (bron: www.ahn.nl). Het gebied ten noordwesten van de Tivoortsebaan ligt gemiddeld 1,0 m tot 1,5 m hoger dan het gebied ten zuidoosten van de Tivoortsebaan.



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

6.3 Bodemopbouw

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

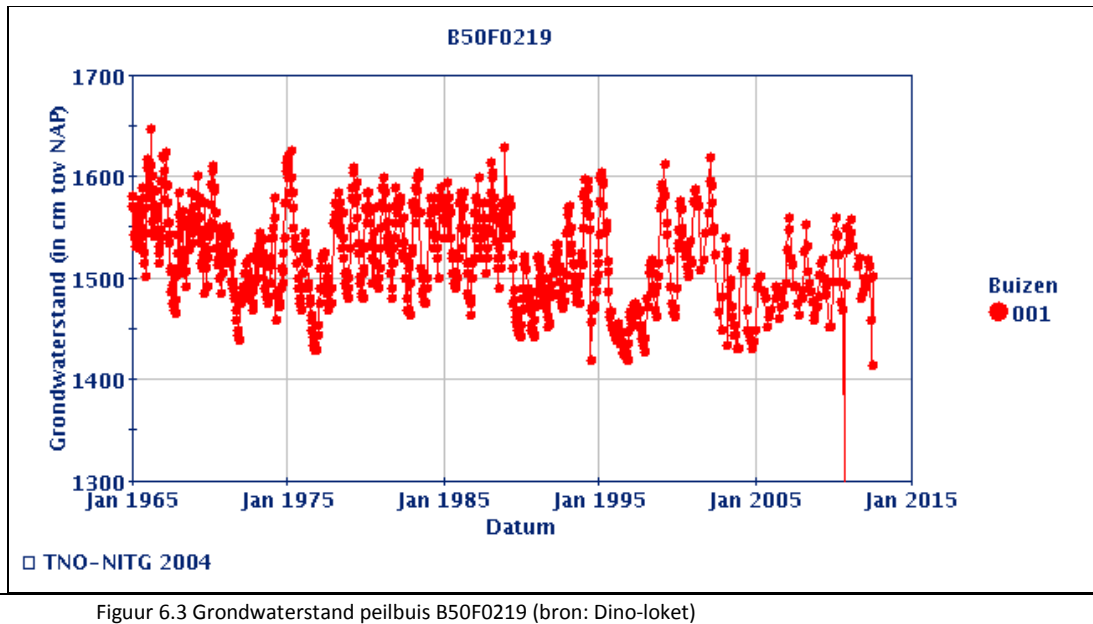


Figuur 6.2: Bodemopbouw boring (bron: Dino-loket)

6.4 Grondwater

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

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



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

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

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

Grondwaterkaart van Nederland

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

Grondwaterbeschermingsgebied

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

6.5 Oppervlaktewater

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

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



Figuur 6.4 Overzicht oppervlaktewater waterschap De Dommel omgeving plangebied Tijvoort

6.6 Beschermingsgebieden

Keur gebieden

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



Figuur 6.5 Overzicht Keurgebieden waterschap De Dommel

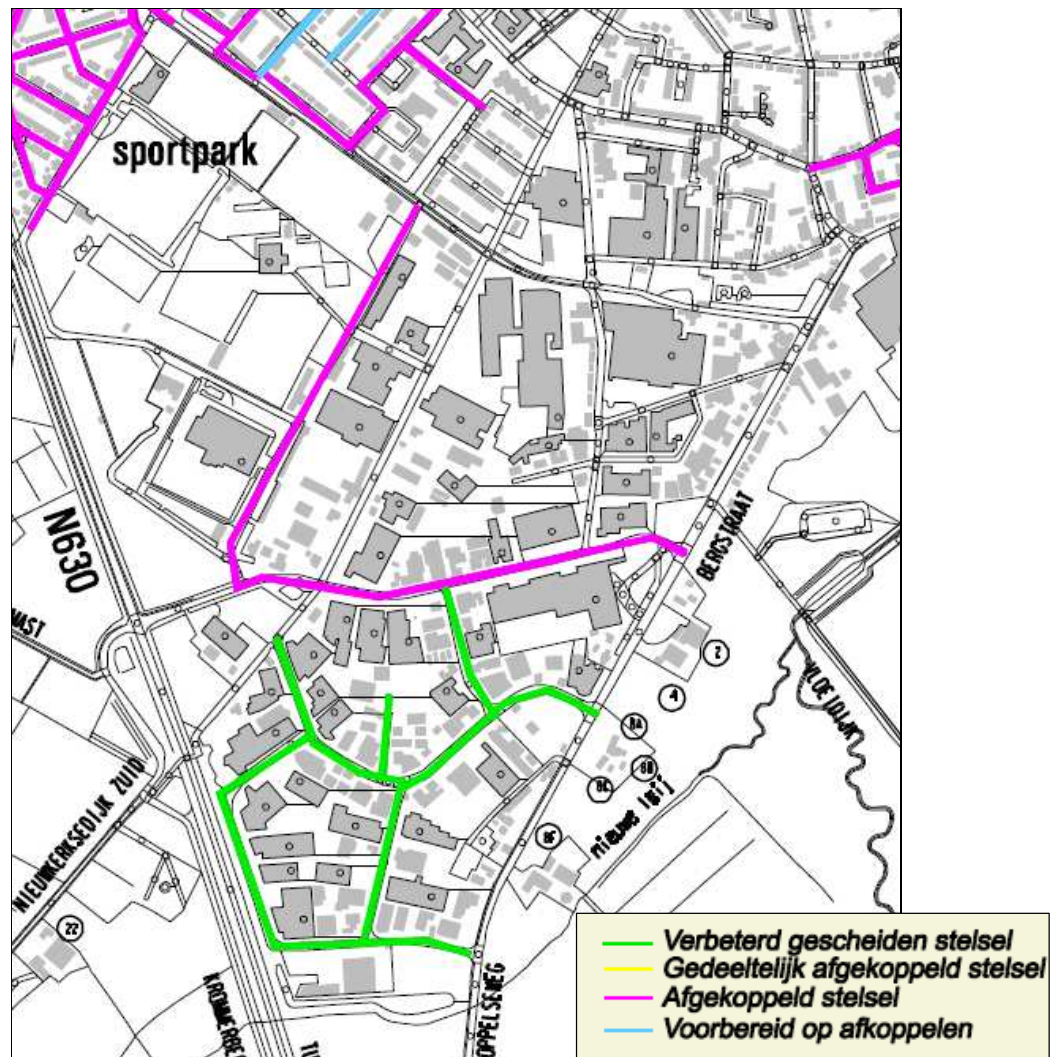
Waterbergingsgebieden

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

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

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

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



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

HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

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

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

Bedrijf - Nutsvoorziening

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

Bedrijventerrein

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

Bouwen is slechts toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Bovendien is op de verbeelding aangegeven wat het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak is en welke maximum bouwhoogte geldt. De afstand van gebouwen tot een perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen.

In de regels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van een hogere bouwhoogte van gebouwen, een hogere bedrijfs categorie, het toestaan van perifere detailhandel en aan de hoofdactiviteit gekoppelde detailhandel en het onder voorwaarden toestaan van een bedrijfswoning. Ook zijn er afwijkingsmogelijkheden ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage, het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg en het dichterbij de perceelsgrenzen mogen bouwen. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde specifieke vormen van gebruik op te heffen.

Gemengd

Binnen deze bestemming zijn onder andere bedrijven op de begane grondlaag van de gebouwen toegestaan, voor zover voorkomend in de categorie 1 tot en met categorie 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein'. Daarnaast zijn horecadoeleinden, in de categorieën C of D van de bij deze regels behorende "Staat van horeca-inrichtingen" mogelijk, voor zover de aanduiding 'horeca' op de verbeelding is opgenomen. Bovendien zijn bedrijfswoningen toegestaan voor zover op de verbeelding is aangeduid.

Buiten het bouwvlak, dat volledig bebouwd mag worden, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Een bedrijfsgebouw dient met de voorgevel in de naar de weg gekeerde (deel van de) begrenzing van het bouwvlak te worden

gebouwd. Op de verbeelding is de maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak weergegeven.

Groen

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

Verkeer

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

Water

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

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is met uitzondering van het woonwagencentrum. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de regels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is.

Verbeelding

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

Bouwregels

De bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle

particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

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

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

Carports

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

Erfafscheidingen

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

Wonen - 2

De bestemming 'Wonen - 2' is toegekend aan gronden ter plaatse van het woonwagencentrum, waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woonwagens en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de regels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is.

Verbeelding

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

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk

grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 20 m² per bouwperceel. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Leiding - Gas

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

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

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

7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel: met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaren verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouw mogelijkheden van het

nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om zo'n omgevingsvergunning te verkrijgen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

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

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

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

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

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

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald, te weten het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort'.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein

Algemeen

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Toepassing

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De staat wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden.

Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Flexibiliteit

De SvB 'bedrijventerrein' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'bedrijventerrein' is verondersteld.

In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een afwijking kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een afwijking kan toestaan.

BIJLAGE 2

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het toepassen van een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging

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

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
" Bedrijventerrein Tijvoort"**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen

3. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort".

1.3. Subject van inspraak.

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld. Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).

Van deze mogelijkheid hebben wij op 14 december 2010 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld.

1. Burgemeester en wethouders leggen het voorontwerpbestemmingsplan, met de daarop betrekkinghebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan, ter inzage.
2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de terzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
 - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
 - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijk een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt drie weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 4 juli 2013 tot en met 24 juli 2013, ter inzage gelegen.

Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 3 juli 2013, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

Schriftelijke zienswijzen.

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

Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW(naam, adres woonplaats) gegevens van de insprekers niet opgenomen.

1.	Particulier	Bij brieven 18 juli (ontvangen 18 juli) 2013 en 25 juli (ontvangen 29 juli) 2013
2.	Particulieren	Bij brief van 21 juli (ontvangen 18 juli) 2013
3.	Adviesbureau namens particulier	Bij brief van 15 juli (ontvangen 16 juli) 2013
4.	Ontwikkelaar	Bij brief van 21 juli (ontvangen 13 augustus) 2013
5.	Overlegorganisatie	Bij mail van 30 augustus (ontvangen 30 augustus) 2013 en brief van 3 september (ontvangen 9 september) 2013
6.	Particulier	Bij brief van 7 juli (ontvangen 8 juli) 2013
7.	Adviesbureau namens particulier	Bij mail van 26 juli (ontvangen 26 juli) 2013
8.	Particulier	Bij mail van 19 augustus 2013

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij ons college naar voren zijn gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 juli 2013 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat 24 juli 2013 (om 00.00 uur) de laatste dag was om omtrent het voorontwerpbestemmingsplan bij ons college een inspraakreactie naar voren te brengen. Drie inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld. Twee reacties zijn weliswaar buiten de formele termijn ingediend, maar omdat er nu sprake is van een inspraak en vooroverlegfase en er nog geen wettelijke bestemmingsplanprocedure is gestart, worden beide reacties toch inhoudelijk beoordeeld.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerpbestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort, zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een korte samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemming voor zijn perceel. Hij wil dat de bestemming op dezelfde manier wordt opgenomen als in het huidige plan, te weten Woondoeleinden eensgezinshuizen WA en Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan. Aangezien de huidige woning zich in zeer slechte staat bevindt, vraagt inspreker ook dat het bouwblok naar voren (in de richting van de Poppelseweg) kan worden geschoven. Hierdoor kan de woning bij eventuele nieuwbouw verder van het bedrijventerrein af gerealiseerd worden.

Beoordeling.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zoveel als mogelijk uitgegaan van het bestaande gebruik en de bestaande planologische regeling. Inspreker geeft aan geen gemengde bestemming te willen maar woondoeleinden en ambachtelijke bedrijvigheid.

Er is geen reden om de gemengde bestemming toe te kennen op het moment dat inspreker dit niet wil. Er kan dus worden ingestemd met het overnemen van de huidige bestemming. Ook met het verder naar voren bouwen kan worden ingestemd, aangezien de woning verder van het bedrijvigheid af komt te staan. Ook stedenbouwkundig gezien is het wenselijker dat de woning verplaatst wordt richting de Poppelseweg. Dit is beter voor het woon- en leefklimaat en is ook voor de achtergelegen bedrijven gunstiger alsmede uit stedenbouwkundig oogpunt. Overigens geldt dit ook voor de andere omliggende woningen. Ook deze woningen kunnen in de toekomst bij eventuele sloop en herbouw dichting op de Poppelseweg gesitueerd worden indien dit gewenst is door de bewoners. Uiteraard zal wel akoestisch gezien voldaan moeten worden aan de gestelde normen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.2. Nummer 2 (Particulier)

Samenvatting.

Insprekers maken bezwaar tegen de zonering achter hun woningen, in hun ogen mag slechts categorie 3 worden toegestaan, terwijl binnen 50 meter nu categorie 4 wordt toegestaan.

Beoordeling.

In het kader van dit bestemmingsplan is beoordeeld dat het bedrijventerrein Tijnvoort vrijwel geheel als gemengd gebied beschouwd kan worden in plaats van rustige woonwijk. De woningen van insprekers worden dan ook gezien als woonobjecten in een gemengd gebied. Vervolgens is rekening gehouden met richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering. Het blijkt inderdaad dat rondom de percelen van insprekers mogelijk niet de juiste afstanden zijn aangehouden. Voorzover dit het geval is zal een en ander worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3. Nummer 3 (Adviesbureau namens particulier)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen de toekenning van de bestemming Bedrijfswoning op het perceel van inspreker.

Beoordeling.

De woning is oorspronkelijk gebouwd als bedrijfswoning. Het huidige bestemmingsplan kent voor dit perceel dan ook een bedrijfsbestemming. Bij de vergunningverlening van omliggende bedrijven is ook altijd rekening gehouden met het feit dat ter plaatse een bedrijfswoning was gevestigd. Inspreker geeft aan geen bedrijf te hebben en is van mening dat een burgerwoning toegekend moet worden. Planologisch gezien is er sprake van een bedrijfsbestemming. In de visie Tijvoort is aangegeven dat een bedrijventerrein zich in beginsel niet leent voor burgerwoningen en ook met het toekennen van nieuwe bedrijfswoningen wordt zeer terughoudend omgesprongen, dit om de mogelijkheid voor bedrijven niet te beperken. Daarnaast is er op een bedrijventerrein geen sprake van een prettig woon- en leefklimaat, een bedrijventerrein is in beginsel bedoeld voor bedrijvigheid. In het verleden was het gebruikelijk dat er ook bedrijfswoningen werden opgericht, deze worden vervolgens minder beschermd dan burgerwoningen. De eigenaren van bedrijven moesten dan accepteren dat er sprake was van een wellicht minder prettig woon- en leefklimaat (in verband met bv ontbreken trottoirs, overlast van verkeer, van bedrijven enz). Indien op dit perceel een burgerwoning wordt toegekend, zal deze woning gesitueerd zijn binnen milieucontouren van omliggende bedrijven, dit is niet wenselijk, dit leidt niet tot een wenselijk woon- en leefklimaat. Daarnaast ontstaat op dat moment strijd met de milieuwetgeving. Dit houdt in dat de omliggende bedrijven wellicht voorzieningen moeten treffen om ervoor te zorgen dat er geen milieucontour meer aanwezig is op dit perceel, dan wel moeten de omliggende bedrijven reeds vergunde activiteiten staken. Aangezien wij van mening zijn dat Tijvoort een bedrijventerrein is en wij ruimte willen bieden aan bedrijvigheid, achten wij dit niet wenselijk. In de visie Tijvoort is ook aangegeven dat het bedrijventerrein een gebied is waar bedrijvigheid primair dient plaats te vinden en waar met name bestaande bedrijven behouden dienen te blijven. Het inperken van de mogelijkheden van bestaande bedrijven is daarmee in strijd. Wij zien dan ook geen reden en achten het ook niet wenselijk om ter plaatse een woonbestemming toe te kennen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.4. Nummer 4 (Ontwikkelaar)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen het ontbreken van de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten op zijn perceel.

Beoordeling.

Er bestaat echter al jaren een tendens om nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen met bedrijven van de zwaardere categorieën bij voorkeur te weren. De bedrijfswoningen lopen een groot risico op onaanvaardbare milieubelasting en kunnen bovendien een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen immers beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. Hierdoor kan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning problemen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en mogelijk ook voor uitbreidingsplannen van een nabijgelegen bedrijf (zonder woning). Reeds bij het vaststellen van de bedrijventerreinvisie Tijvoort heeft onze gemeenteraad zich op het standpunt gesteld dat geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht mogen worden. Alleen binnen de zogenaamde overgangszone wordt er nog ruimte geboden door de gemeente. Het is zelf binnen de overgangszone de vraag in hoeverre de provincie medewerking verleent aan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning. Percelen van inspreker liggen niet binnen de overgangszone en er kan dan ook geen bedrijfswoning worden toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.5. Nummer 5 (Overlegorganisatie)

Samenvatting.

Inspreker geeft waardering voor het consoliderende plan waarbij gevestigde ondernemers niet bemoeilijkt worden en waarbij de veelzijdigheid van het bedrijventerrein gehandhaafd blijft.

Inspreker stelt een aantal vragen die reeds beantwoord zijn en ook als zodanig in de brief zijn verwerkt.

Inspreker vraagt aandacht voor de webwinkels en e-commerce. In het voorontwerp komt de visie hierop van de gemeente niet duidelijk tot uiting. Gevraagd wordt om specifiek aan te geven hoe de gemeente hiermee denkt om te gaan. In het voorontwerp staat dat de categorisering van bedrijven na vertrek van de bedrijven gewijzigd kan worden. Niet duidelijk is wanneer zo'n wijziging van toepassing kan zijn.

Daarnaast geeft inspreker een aantal tekstuele opmerkingen en feitelijke onjuistheden in de toelichting. Ten slotte volgen er een aantal opmerkingen met betrekking tot de regels.

Beoordeling.

In het bestemmingsplan wordt inderdaad niet specifiek ingegaan op webwinkels en e-commerce. Wel wordt duidelijk aangegeven hoe wordt omgegaan met detailhandel. Over wanneer webwinkels wel of niet onder detailhandel vallen is een discussie gaande. Op basis van jurisprudentie zal duidelijk worden hoe hiermee omgegaan moet worden. Op dit moment achten we het niet wenselijk om reeds nu al een en ander specifiek hierover te regelen. Zodra meer duidelijkheid ontstaat over deze materie, kan er alsnog voor gekozen worden om, indien nodig, een en ander op te nemen in het bestemmingsplan, danwel via flankerend beleid.

In artikel 4.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde aanduidingen voor specifieke bedrijvigheid op te heffen. Hiervan kan gebruik gemaakt worden op het moment dat een dergelijk bedrijf op die plaats beëindigd. Het is een bevoegdheid en dus geen verplichting.

De tekstuele aanpassingen en feitelijke onjuistheden in de toelichting kunnen verwerkt worden. Daar waar feitelijke onjuistheden staan (tekstueel of qua verwijzing) in de regels zullen deze worden overgenomen. Het begrip bedrijfswoning wordt als te eng ervaren. Er moet een directe binding bestaan tussen bewoner en op hetzelfde perceel/terrein gelegen bedrijf. Onderzocht wordt in hoeverre een huidige begripsbepaling aangepast kan worden. Mocht dit mogelijk zijn, dan is een ruimere omschrijving wenselijk.

De in diverse artikelen opgenomen nadere eisen wordt als erg open ervaren. Juist om enige flexibiliteit te kunnen hanteren is het wenselijk dat deze bepaling als zodanig wordt opgenomen. Uiteraard zal bij toepassing van deze nadere eisen een zorgvuldige afweging worden gemaakt.

Voor artikel 5.2.2.b wordt aangegeven dat ook de Bergstraat vermeld dient te worden aangezien hier ook een dergelijke bestemming geldt. Deze toevoeging kan inderdaad worden gedaan.

De begrippen "zelfstandige woonruimte" en "afhankelijke woonruimte" ontbreken terwijl deze wel in de regels terug komen. In 1.7 is het begrip "afhankelijke woonruimte" opgenomen. Het begrip "zelfstandige woonruimte" zal worden toegevoegd.

De artikelen 9.2.1.c en 10.2.1. c wordt als onduidelijk ervaren. Voor zover deze onduidelijk zijn, worden beiden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gevolgd en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.4. Nummer 6 (Particulier)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat het oprichten van een bedrijfswoning niet rechtstreeks is toegestaan op zijn perceel.

Beoordeling.

Er bestaat echter al jaren een tendens om nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen met bedrijven van de zwaardere categorieën bij voorkeur te weren. De bedrijfswoningen lopen een groot risico op onaanvaardbare milieubelasting en kunnen bovendien een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen immers beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. Hierdoor kan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning problemen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en mogelijk ook voor uitbreidingsplannen van een nabijgelegen bedrijf (zonder woning). Reeds bij het vaststellen van de bedrijventerreinvisie Tivoort heeft onze gemeenteraad zich op het standpunt gesteld dat geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht mogen worden. Alleen binnen de zogenaamde overgangszone wordt er nog ruimte geboden door de gemeente. Het is zelf binnen de overgangszone de vraag in hoeverre de provincie medewerking verleent aan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning. Uw perceel valt binnen de zogenaamde overgangszone, waarvoor wij een afwijkingsbevoegdheid hebben opgenomen. Zoals aangegeven is het maar zeer de vraag of dat de provincie instemt met het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid. Op het perceel van inspreker is geen woning aanwezig en ook geen vergunning verleend voor een bedrijfswoning en wij zien dan ook geen mogelijkheid om een bedrijfswoning toe te kennen. Het rechtstreeks opnemen van de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te kunnen richten wordt door de provincie zeker niet toegestaan. De afwijkingsbevoegdheid staat ter discussie bij de provincie, maar vooralsnog willen wij deze in het bestemmingsplan toch opnemen, wel gekoppeld aan het bedrijfsgedrag in de categorieën 2 en 3a. Bij zwaardere categorieën staat de provincie ook zeker geen nieuwe bedrijfswoningen toe.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.7. Nummer 7 (Adviesbureau namens particulier)

Samenvatting.

Inspreker geeft aan dat op zijn perceel 5 tweepersoons hotelkamers gerealiseerd moeten kunnen worden. Het college heeft hier ook eerder mee ingestemd. In het bestemmingsplan zijn 5 overnachtingsplaatsen opgenomen. Dit moeten er dus 10 zijn.

Beoordeling.

Inspreker heeft het verzoek om medewerking aan 5 tweepersoons hotelkamers ingediend en het college heeft hiermee ingestemd. In het bestemmingsplan zijn 5 overnachtingsplaatsen opgenomen, dit moet worden aangepast in of 5 kamers of 10 overnachtingsplaatsen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.8. Nummer 8 (Particulier)

Samenvatting.

Inspreker geeft aan dat op zijn perceel twee bedrijfswoningen zijn gesitueerd. Dit is thans nog niet correct doorgevoerd op de verbeelding voorontwerp Tijvoort.

Beoordeling.

Op het desbetreffende perceel zijn conform in het verleden afgegeven bouwvergunning inderdaad twee bedrijfswoningen aanwezig. Dit moet worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Tenslotte.

De inspraakprocedure leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt.

Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, 21 januari 2014.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J.M. Tromp.

mevrouw M.G. Rijsdorp.

BIJLAGE 4

Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "*Bedrijventerrein Tijvoort*"**

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

Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 3 juli 2013 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 24 juli 2013 te reageren:

1. Waterschap de Dommel;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
4. Ministerie van Infrastructuur & Milieu;
5. Provincie Noord-Brabant;
6. Gasunie;
7. Regionale brandweer/veiligheidsregio.

Van de mogelijkheid om te reageren hebben het Waterschap de Dommel en de Provincie Noord-Brabant en de N.V. Nederlandse Gasunie en de Regionale brandweer/veiligheidsregio gebruik gemaakt.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom is de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan.

	Reactie diverse instanties		Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	Waterschap de Dommel			
	Het waterschap heeft bij brief van 23 juli (ontvangen 24 juli) 2013 aangegeven dat het aspect water geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan. Het plan is naar tevredenheid in het voortraject met hen besproken. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven.		Niet van toepassing	Geen.
2.	Ministerie van Defensie			
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
3.	Ministerie van Economie, landbouw & Innovatie			
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
4.	Ministerie van Infrastructuur & Milieu			
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.

5.	<p>Provincie Noord-Brabant</p> <p>De provincie heeft bij brief van 14 augustus (ontvangen 15 augustus) 2013 een reactie gegeven op het plan.</p> <p>De Provincie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tivoort" strijdigheid oplevert met de Vr. De Provincie geeft aan dat ze de in artikel 4 "Bedrijventerrein" onder 4.6.4 opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone-afwijkingsgebied" en het toestaan van bedrijfswoningen binnen een zone voor bedrijvigheid uit de milieucategorie 3.2 en hoger in strijd met de Verordening ruimte acht wegens strijd met het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6 lid 4 en 3.7 Vr).</p> <p>Daarnaast merkt zij op dat het plan geen inzicht geeft in de noodzaak van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid. Tevens geeft zij aan dat ze van mening is dat de desbetreffende afwijkingsbevoegdheid zodanig algemeen geformuleerd is dat de bevoegdheid niet beperkt blijft tot uitzonderingssituaties.</p>		<p>De afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om binnen de overgangszone zoals opgenomen in de bedrijventerreinvisie Tivoort bedrijfswoningen toe te kunnen staan. Wij achten dit wenselijk omdat deze zone de overgang van bedrijventerrein naar wonen markeert. Juist voor het creëren van een geleidelijke overgang tussen wonen en werken achten wij de mogelijkheid tot het toevoegen van bedrijfswoningen noodzakelijk.</p> <p>Wij kunnen ons vinden in uw opmerking dat bij categorie 3.2 en hoger geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht zouden moeten worden. Dit in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. We zullen deze restrictie dan ook opnemen in de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid.</p> <p>De ingediende reactie zal gedeeltelijk worden overgenomen.</p>	<p>De afwijkingsbevoegdheid zal worden aangepast, met dien verstande dat de voorwaarde wordt opgenomen dat sprake moet zijn van een categorie 2 of 3a bedrijf.</p>
6.	<p>N.V. Nederlandse Gasunie</p> <p>De N.V. Nederlandse Gasunie heeft bij brief van 24 juli 2013 (ontvangen 25 juli) haar opmerkingen ten aanzien van het plan gegeven.</p> <p>Zij geeft aan dat een drietal hoge druk gastransportleidingen en een gasontvangststation in het plangebied liggen. Gasunie vraagt om het met hekken omsloten terrein van het gasontvangststation (op de verbeelding en in de regels) afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding "gasontvangststation".</p>	6a.	<p>Deze opmerking zal worden meegenomen.</p>	<p>De verbeelding zal hierop worden aangepast.</p>

6b.	<p>Op dit moment is het gasontvangstation aan de parallelweg bestemd als "Bedrijventerrein".</p> <p>In artikel 11.1 "bestemmingsomschrijving" staat vermeld dat de als "Leiding-Gas" bestemde gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zoals ook op de verbeelding is weergegeven is voor de regionale gastransportleiding (40bar) een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn voldoende. De Gasunie verzoekt om artikel 11.1 aan te passen zodat een belemmeringenstrook van 4 óf 5 meter ter weerszijden van de hartlijn is opgenomen.</p>	6b.	Deze opmerking zal niet worden meegenomen.	Geen
6c.	<p>In de bij de Toelichting bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten is de in het plangebied gelegen gasstation niet juist opgenomen. Een gasontvangstation behoort tot gasontvang- en verdeelstations, categorie D. Om deze reden dient deze inrichting als SBI-code 40, nr. D5 te worden opgenomen.</p>	6c.	Deze opmerking zal worden meegenomen.	In de bij de Toelichting bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten zal dit worden aangepast.
6d.	<p>De gasontvangstations vallen onder het Activiteitenbesluit Milieu. De categorie voor wat betreft de gasontvangstations uit de VNG-handreiking komen echter niet overeen met het Activiteitenbesluit.</p>	6d.	Deze opmerking zal worden meegenomen.	Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

7.	Regionale brandweer/veiligheidsregio			
	De Regionale brandweer/veiligheidsregio heeft per mail van 29 augustus 2013 gereageerd. Er is geconstateerd dat belemmeringenstrook van 5 meter is opgenomen aan weerszijden van de buisleiding en dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgesteld. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen aanvullende opmerkingen.		Niet van toepassing.	Geen.

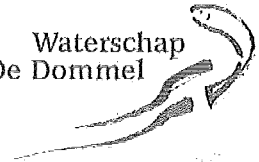
Bijlagen:

Reactie Waterschap.

Reactie Gasunie.

Reactie Provincie Noord-Brabant.

Reactie regionale brandweer.



Gemeente Goirle
J.J.M. Horevoorts
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

NR 2013000262		
AFD		
24 JUL 2013		
KOPIE		B&W

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

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

Boxtel : 18 juli 2013
ons kenmerk : Z17620/U22344
uw kenmerk : e-mail 3 juli 2013
onderwerp : Instemming voorontwerp
bestemmingsplan
Bedrijventerrein Tijvoort te
Goirle

behandeld door : Dirk van der Burgt
doorkiesnummer : (0411) 618 8205
e-mailadres : dvdburgt@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

23 JULI 2013

Geachte heer Horevoorts,

Op 3 juli 2013 ontving ik van u per e-mail de bekendmaking van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort te Goirle. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het bestemmingsplan.

Het plan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande, feitelijke situatie in dit plan wordt vastgelegd. In het voortraject is het plan naar tevredenheid met ons besproken.

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

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

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming



Aan het college van burgemeester en
wethouders van Goirle
t.a.v. Dhr. J.J.M. Horevoorts
Postbus 17
5050 AA Goirle

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
24 juli 2013

Doorkiesnummer
+31 182 62 3360

Ons kenmerk
PJW 13.03151

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie op het voorontwerpbestemmingsplan
'Bedrijventerrein Tijvoort'

NR	2013004282	
AFD		
25 JUL 2013		
KOPIE		B&W

Geachte heer Horevoorts,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht 3 juli 2013 van waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied is een drietal hoge druk gastransportleidingen en een gasontvangststation gelegen.

Verbeelding

Het gasontvangststation aan de parallelweg is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Wij verzoeken u om het met hekken omsloten terrein van het gasontvangststation, afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'gasontvangststation' (verbeelding en regels).

Eenzijds vragen wij dit vanwege intern beleid van Gasunie om binnen bestemmingsplannen gasontvangststations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Anderzijds vanwege de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit gasontvangststation.

Planregels

In artikel 11.1 'bestemmingsomschrijving' staat vermeld dat de als 'Leiding-Gas' bestemde gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een ondergronde hoge druk aardgastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zoals ook op de verbeelding is weergegeven is voor de regionale gastransportleiding (40bar) een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn voldoende. *Wij verzoeken u dan ook artikel 11.1 te passen zodat een belemmeringenstrook van 4 óf 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding is opgenomen.*

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 24 juli 2013

Ons kenmerk: PJW 13.03151

Onderwerp: Reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijnvoort'

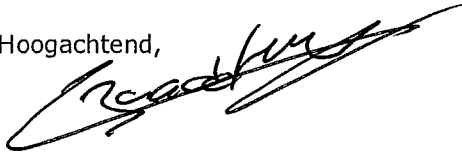
Toelichting

In de bij de toelichting bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten is het in het plangebied gelegen gasontvangstation niet (juist) opgenomen. Een gasontvangstation behoort namelijk tot gasontvang- en verdeelstations, categorie D. Volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹ dient dit type inrichtingen te worden opgenomen als SBI-code 40, nr. D5. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Verder merken wij op dat gasontvangstations vallen onder het Activiteitenbesluit Milieu. De categorie voor wat betreft de gasontvangstations uit de VNG-handreiking komen echter niet overeen met het Activiteitenbesluit.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Dhr. L.J. van der Ham
Medewerker Juridische Zaken

¹ Zie daarvoor: <http://www.vng.nl/onderwerpenindex/milieu-en-mobiliteit/externe-veiligheid/bedrijven-en-milieuzonering>

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

NR 2013004509		
AFD		
15 AUG 2013		
KOPIE		B&W

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 14 AUG. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan betreft de actualisering van een bestaand bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern Goirle. Het gaat om bestaand stedelijk gebied.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

13 augustus 2013

Ons kenmerk

C2124413/3453145

Uw kenmerk

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

In artikel 4 'Bedrijventerrein' onder 4.6.4 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-afwijkingsgebied'.

In het algemeen achten wij het toestaan van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik op grond van artikel 3.6 lid 4 en artikel 3.7 van de Verordening ruimte.

Daarbij merken wij op dat grote delen van de betreffende zone bedoeld zijn voor bedrijvigheid uit de milieucategorie 3.2 en hoger. Het toestaan van bedrijfswoningen binnen deze zone achten wij niet verenigbaar met het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Het plan biedt bovendien geen inzicht in de noodzaak van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is de afwijkingsregeling zodanig algemeen geformuleerd dat de bevoegdheid niet beperkt blijft tot uitzonderingssituaties.

Gelet hierop achten wij deze regeling niet aanvaardbaar en in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik in de zin van bovengenoemde bepalingen uit de Verordening ruimte.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op het hiervoor genoemde punt. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de Afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

8 augustus 2013

Ons kenmerk

C2124413/3453145



Van: Oosterwegel, Jaap [mailto:Jaap.Oosterwegel@brandweermwb.nl]

Verzonden: donderdag 29 augustus 2013 16:57

Aan: Vergunning GHO; Oosterbeek, Nicole

Onderwerp: RE: 5051HJ000 adviesaanvraag Externe Veiligheid bedrijventerrein Tijvoort, Goirle Cluster GHO

Aan: Rian van de Wal/ Nicole Oosterbeek

Op 19 augustus ontvingen wij het verzoek tot advisering voor het (conserverend) bestemmingsplan Tijvoort en het QRA hogedruk aardgasbuisleidingen.

De buisleidingen genereren geen plaatsgebonden risico-contour van meer dan 10^{-6} p/jr. binnen het plangebied. In het bestemmingsplan en op de plankaart is de belemmeringstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding opgenomen. Uit het rapport maak ik op dat door de gemeente een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgesteld.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid heb ik derhalve geen aanvullende opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Jaap Oosterwegel

J.J.P. (Jaap) Oosterwegel | Adviseur Risicobeheersing | Brandweer Midden- en West-Brabant | programma Risicobeheersing locatie Tilburg |

Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | bezoekadres: Fabriekstraat 34 (kamer 0.18) Tilburg | telefoon: 088 - 225 00 89 |

e-mail: jaap.oosterwegel@brandweermwb.nl | website: www.brandweermwb.nl

Brandweer Midden- en West-Brabant maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

PLANREGELS

Inhoudsopgave planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	11
Artikel 4	Bedrijventerrein	12
Artikel 5	Gemengd	17
Artikel 6	Groen	19
Artikel 7	Verkeer	21
Artikel 8	Water	23
Artikel 9	Wonen - 1	24
Artikel 10	Wonen - 2	27
Artikel 11	Leiding - Gas	29
Artikel 12	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 13	Anti-dubbelregel	33
Artikel 14	Algemene bouwregels	34
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	35
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 17	Algemene procedureregels	38
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 20	Overige regels	41
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	42
Artikel 21	Overgangsrecht	42
Artikel 22	Slotregel	43
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein	
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging	
Bijlage 3	Staat van horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2010011Tijvoort-vg01 van de gemeente Goirle;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.4 aan huis verbonden beroep:

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

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afhankelijke woonruimte:

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

- 1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.9 bedrijf:**
een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;
- 1.10 bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.11 bedrijvenverzamelgebouw:**
een gebouw of een complex van gebouwen ten behoeve van meerdere bedrijven;
- 1.12 bedrijfswoning:**
een woning die is gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en - voor zover op het moment van ter visie legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan op hetzelfde bouwperceel een bedrijfsgebouw is gelegen, bij dat bedrijfsgebouw behoort - of die krachtens het bestemmingsplan gebouwd mag worden op een bouwperceel met een bedrijfsbestemming, en die kennelijk slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, die eigenaar is van, of werkzaam is in, het op hetzelfde bouwperceel aanwezige bedrijf of bedrijfsgebouw;
- 1.13 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;
- 1.14 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.15 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.16 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.17 bouwen:**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
- 1.18 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;

- 1.19 bouwlaag:**
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.20 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.21 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.22 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.23 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.24 brutovloeroppervlakte (bvo):**
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
- 1.25 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;
- 1.26 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt;
- 1.27 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);
- 1.28 evenementen:**
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan;
- 1.29 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 1.30 gebruiken:**
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
- 1.31 gildeterrein:**
terrein dat gebruikt wordt voor uitoefening van gildeactiviteiten met bijbehorende voorzieningen;
- 1.32 groenvoorzieningen:**
het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg zoals parken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruijf-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid;
- 1.33 hoofdgebouw:**
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.34 horeca(bedrijf):**
een bedrijf of instelling, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage Staat van horeca-activiteiten', waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.35 horecavoorzieningen:**
voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- 1.36 kantoor:**
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard;
- 1.37 mantelzorg:**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.38 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;
- 1.39 omgevingsvergunning:**
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo;

- 1.40 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;
- 1.41 ondergeschikte horeca:**
het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en/of drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en/of drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiend uit de hoofdactiviteit.
- 1.42 ondergronds:**
beneden het peil;
- 1.43 omgevingsvergunning voor het afwijken:**
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo;
- 1.44 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;
- 1.45 overnachtingsplaats:**
plaats om te overnachten, bestaande uit niet meer dan een slaapmogelijkheid voor één persoon;
- 1.46 perifere detailhandel:**
tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;
- 1.47 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.48 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;
- 1.49 recreatief medegebruik:**
hieronder wordt verstaan incidenteel, kortstondig gebruik (enkele dagen) van complexen/voorzieningen ten behoeve van evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud- en computerbeurzen, tentoonstellingen bedrijvencontactdagen en dergelijke;

- 1.50 seksinrichting:**
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.51 sportcentrum:**
sport- en fitnessschool en judocentrum alsmede gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het beoefenen van sport en fitness, alsmede hieraan gerelateerde voorzieningen ten behoeve van besteding van de vrije tijd en leisure, waaronder horeca en detailhandel waarbij maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte benut mag worden voor onderschikte horeca en onderschikte detailhandel;
- 1.52 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein:**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties;
- 1.53 Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging:**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties;
- 1.54 Staat van horeca-inrichtingen:**
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-inrichtingen;
- 1.55 standplaats:**
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of de gemeente kunnen worden aangesloten;
- 1.56 straatmeubilair:**
de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken;
- 1.57 uitvoeren:**
het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren;
- 1.58 vloeroppervlak:**
de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen;
- 1.59 voorste bouwgrens:**
de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde (deel van de) bouwgrens;

1.60 voorgevel:

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

1.61 webwinkel:

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden, per post worden geleverd en geen afhaal mogelijkheden bestaan;

1.62 wet/wettelijke regelingen:

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

1.63 woning:

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

- a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;
- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;

1.64 woonwagen:

een voor bewoning bestemd hoofdgebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.65 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.66 wijziging:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

6. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

7. 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.

8. 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.

9. verticale diepte van een bouwwerk:

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

10. 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.

11. bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel.

12. peil:

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

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

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

2.2 Ondergeslikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeslikte 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 ondergeslikte 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 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. 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.

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;
 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. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 3.2.1 dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 4 **Bedrijventerrein**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2': bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 3.1': bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 3.2': bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 4.1': bedrijven uit categorie 1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 4.2': bedrijven uit categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën;
- f. bedrijven die rechtmatig aanwezig zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- g. opslag ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder a, b, c, d en e, met dien verstande dat uitsluitend buitenopslag is toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf, tot een maximale bouwhoogte van 4 meter en uitsluitend binnen het bouwvlak;
- h. wonen ten dienste van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. verkoop van motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- j. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- k. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- l. een aannemersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- m. een constructiewerkplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats';
- n. kunststofverwerking, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerking';
- o. een meubelfabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek';
- p. kantoren, uitsluitend ten dienste van en als functie ondergeschikt aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- q. in afwijking van lid p zijn kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' als niet ondergeschikte activiteit toegestaan;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - gildeterrein': eveneens voor gildeterrein, speelvoorzieningen en recreatief medegebruik;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum': eveneens voor een sportcentrum, speelvoorzieningen en recreatief medegebruik, alsmede voor in pandige overnachtingsplaatsen waarbij het maximum ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal overnachtingsplaatsen' geldt;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatief medegebruik' eveneens voor recreatief medegebruik;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation': een gasontvangststation;
- v. webwinkels;
- w. parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en (on)bebouwde gronden;

- x. 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.

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. bedrijfsgebouwen;
 - 2. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
 - 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de afstand van gebouwen tot een perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen;
- e. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, dan wel niet meer bedragen dan de bouwhoogte die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd.

4.2.3 Bedrijfswoningen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden', waar deze maatvoering het maximum aantal toegestane woningen aangeeft;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 10 meter.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

4.2.5 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 erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter is toegestaan indien dit stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 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:

- a. het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of lpg, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c. een gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of een seksinrichting.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bebouwingspercentage

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c om een hoger bebouwingspercentage toe te laten, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt bevonden.

4.4.2 Bouwhoogte

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b om gebouwen toe te laten met een bouwhoogte tot 15 meter, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt bevonden.

4.4.3 Afstand tot perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d, voor het toestaan van gebouwen dicht bij of op de perceelsgrens, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt bevonden.

4.4.4 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

4.5 Nadere eisen

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

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

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, b, c en d:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 onder a, b, c en d genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1. onder a, b, c, d of e toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 4.1 onder a, b, c, d of e toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. de aard en de activiteiten van het bedrijf mogen niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.6.2 Perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, voor de uitoefening van perifere detailhandel, mits:

- a. daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring niet onevenredig wordt vergroot;
- b. in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- of parkeeroverlast zal optreden voor het omringende gebied;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt.

4.6.3 Aan hoofdactiviteit gekoppelde detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, voor de uitoefening van aan de hoofdactiviteit gekoppelde detailhandel, mits:

- a. daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring niet onevenredig wordt vergroot;
- b. in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- of parkeeroverlast zal optreden voor het omringende gebied;
- c. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt.

4.6.4 Bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2 voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied', met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
- b. niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- c. een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ten behoeve van een bedrijf tot en met categorie 3.1;
- d. de bouwregels in lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf', de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats', de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerking' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek' opgeheven wordt.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven op de begane grondlaag van de gebouwen, voor zover voorkomend in de categorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein';
- b. horecabedrijven in de categorieën B, C of D van de bij deze regels behorende 'Staat van horeca-activiteiten', alsmede een horecabedrijf met bedrijfsmatige logies, ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat niet meer overnachtingsplaatsen zijn toegestaan zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal overnachtingsplaatsen' en deze slechts in pandig gerealiseerd mogen worden;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en (on)bebouwde gronden;
- f. zelfstandige kantoren;
- 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. bedrijfsgebouwen;
 2. daarbij horende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van 5 meter.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. het bedrijfsgebouw dient met de voorgevel in de naar de Poppelseweg, dan wel de Bergstraat gekeerde (deel van de) begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven.

5.2.3 Bedrijfswoningen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de afstand van bedrijfswoningen tot perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 10 meter.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfsgebouwen en/of de woning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter is toegestaan indien dit stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.5 onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van 5 meter.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van (licht- en vlaggen)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. parkeer-, nuts-, groen- rijwiel- en geluidswerende voorzieningen;
- c. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- d. bermen en bermsloten;
- e. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- f. 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;
- g. straatmeubilair;
- h. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 7.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met uitzondering van de opslag van of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG.

- b. ondergronds bouwen is rechtstreeks toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 7.2.1 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 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden naast het bepaalde in lid 7.2.1 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 m² bedragen;
de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 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.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden (waaronder waterlopen) alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. daarbij behorende waterbouwkundige kunstwerken, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen;
- c. ecologische waarden, waaronder begrepen een oeverwaluwand;
- d. schouwpaden en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de gronden zoals bedoeld in lid 8.1 mogen uitsluitend waterbouwkundige kunstwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en stuwen, voorzover deze bouwwerken ter plaatse noodzakelijk zijn in het kader van de waterbeheersing of voor verkeersdoeleinden, waaronder de ontsluiting van percelen, alsmede een oeverwaluwand.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 8.2.1 dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1,2 meter mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van een oeverwaluwand geldt naast het bepaalde in lid 8.2.1 dat de bouwhoogte van een oeverwaluwand niet meer dan 4 meter mag bedragen

8.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 9

Wonen - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid - ambachtelijke bedrijvigheid' bedrijfsactiviteiten uit categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

met dien verstande dat:

- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- h. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' is de bestemming mede gericht op instandhouding en bescherming van de aangegeven gebouwen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 9.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

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

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, zijnde woningen, gelden naast het bepaalde in lid 9.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

- e. de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd.

9.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden naast het bepaalde in lid 9.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of achter de voorgevelrooilijn van een woning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

9.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 9.2.1 de volgende regels:

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

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 9.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 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 vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

9.5 Afwijken van de bouwregels

Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.5, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' bij herbouw dichterbij de weg gebouwd mogen worden dan op basis van het bouwvlak is toegestaan, mits dit:

- a. stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht;
- b. akoestisch verantwoord is;
- c. niet leidt tot de ligging van een herbouwde woning dichterbij de bestemming 'Bedrijventerrein' dan in de bestaande situatie het geval is;
- d. niet leidt tot een groter aantal woningen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt aangeduid.

Artikel 10 Wonen - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. 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;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag van een handelsvoorraad motorvoertuigen van het binnen hetzelfde bestemmingsvlak aanwezige bedrijf en welke niet aan het oorspronkelijke gebruik zijn onttrokken;

met dien verstande dat:

- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- h. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 10.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. woonwagens;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en voor de voorgevelrooilijn van een hoofdgebouw mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, zijnde woonwagens, gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels;

- a. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend woonwagens toegestaan;
- b. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
- c. woonwagens zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouw- en goothoogte (m)' is aangegeven.

10.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woonwagens gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. er mag niet meer dan één bijbehorend bijgebouw per woonwagen zijn;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter zijn;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen mag niet meer dan 20 m² zijn;
- d. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of achter de voorgevelrooilijn van een woonwagen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 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 vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

10.5 Afwijken van de bouwregels

Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.4, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

Artikel 11 Leiding - Gas

11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.
- b. In geval van strijdigheid van de planregels gaan de planregels van dit artikel vóór de planregels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven (dubbel)bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

11.2 Bouwregels

- a. Op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals regel- en meetkasten voor de aanleg en instandhouding van de leiding, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 2. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 25 m² bedragen.

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

11.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

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

11.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 is niet vereist voor het uitvoeren van het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

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

11.3.3 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen dan wel de veiligheid van het aangrenzende woon- en leefklimaat en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11.3.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 11.3.1 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater;
- b. het vergroten van de afvoercapaciteit;
- c. de waterhuishouding.

12.2 Bouwregels

- a. Op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterstaatkundige functie toegestaan.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag ten hoogste 1,5 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2, ten behoeve van een onderliggende bestemming, mits:

- a. de belangen van de waterstaatsdoeleinden voldoende zijn gewaarborgd;
- b. de waterbeheerder vooraf positief heeft geadviseerd omtrent de gevraagde bouwactiviteiten.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

12.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 is niet vereist voor het uitvoeren van het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

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

12.4.3 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waterstaatkundige functie van de gronden onvoldoende is gewaarborgd.

12.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 12.4.1 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij de beheerder van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

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.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 milieuzone - attentiegebied EHS

15.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - attentiegebied EHS' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

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

a. Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in 15.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
2. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;

b. Toegestane werken en werkzaamheden:

Het in 15.1.2 onder a gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

1. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
2. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
3. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist was.

c. Toetsingscriterium bij vergunningverlening

Werken en werkzaamheden als bedoeld in 15.1.2 onder a zijn slechts toelaatbaar nadat het bevoegd gezag indien nodig daarover een advies hebben ingewonnen van het waterschap.

15.2 veiligheidszone - lpg

15.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

15.2.2 Bouwregels

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

15.2.3 Specifieke gebruiksregels

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

15.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 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, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- 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 en met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

16.2 Parkeren

16.2.1 Algemeen

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012;
- b. de in lid 16.2.1 onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

16.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.1 indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Nadere eis

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

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

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

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

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

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

1. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
 - b. 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;
 - c. de bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' na beëindiging van de bewoning te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' of 'Gemengd';
 - d. 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 en voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
2. 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 20 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 21 Overgangsrecht

21.1 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 21.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 21.1, 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.

21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 21.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 21.2, 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 21.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 23 september 2014

De voorzitter,

De griffier,

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerf fabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerf fabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50 R	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z 50	300	4.2
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z 300 R	1500	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C 30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C 30 R	300	4.2
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z 30	300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
32	26,33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-							
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1

BIJLAGE 2

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

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

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

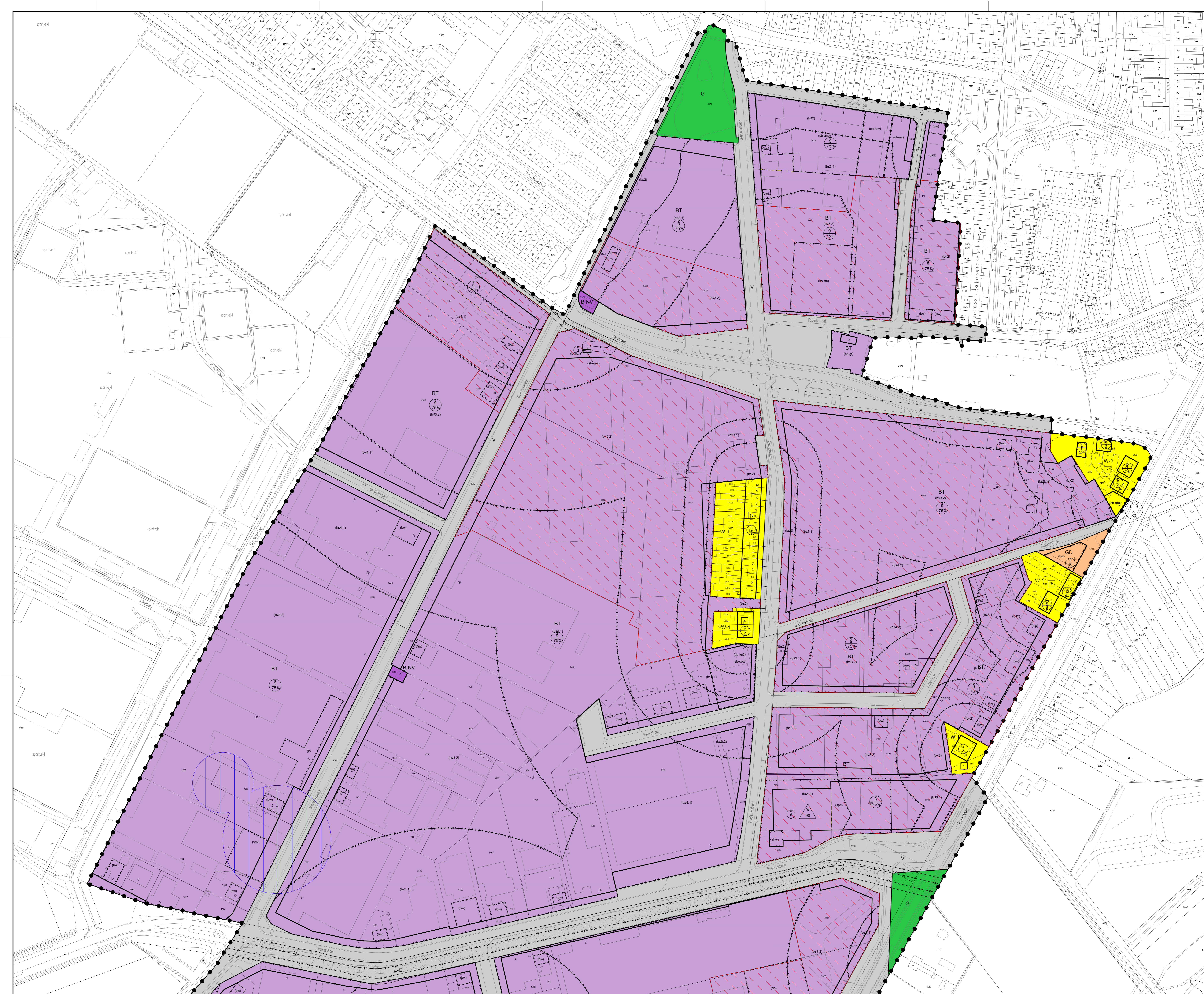
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties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

BIJLAGE 3

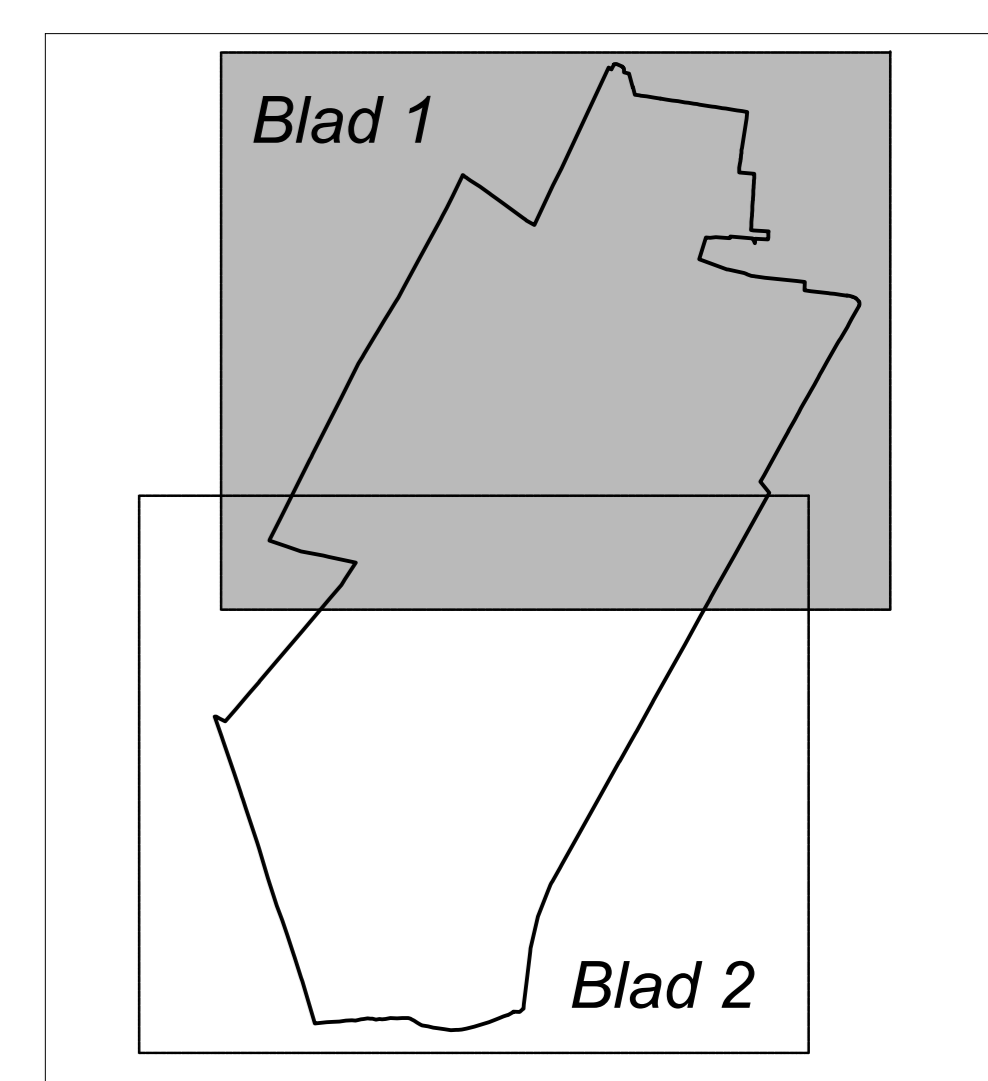
Staat van horeca-activiteiten

<i>Type</i>	<i>Inrichting</i>	<i>Toegestane horeca-activiteit</i>
A	discotheek bardancing zaalverhuur / partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekken van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van drank.</i>
C	cafeteria snackbar grillroom fastfoodrestaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchroom	Een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
	koffie- theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.
E	Winkelgebonden daghoreca	Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig snel serveren c.q. verstrekken van kleinere maaltijden en etenswaren en welke qua openingstijden vergelijkbaar is met die van winkels zoals broodjeszaken, croissanterie en eethuisjes. <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse.</i>

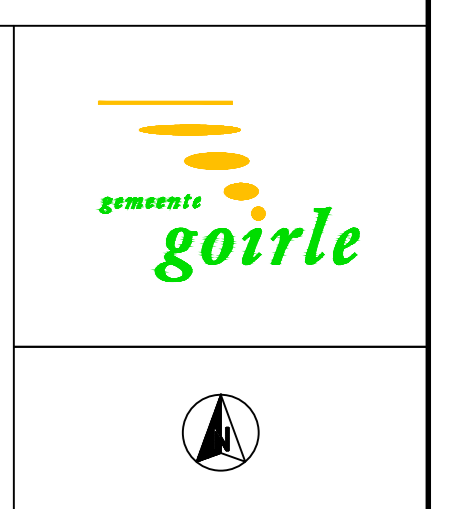
VERBEELDING



- Plangebied**
 Bedrijventerrein Tijvoort
- Enkelbestemmingen**
 B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
 BT Bedrijventerrein
 GD Gemengd
 G Groen
 V Verkeer
 WA Water
 W-1 Wonen - 1
 W-2 Wonen - 2
- Dubbelbestemmingen**
 L-G Leiding - Gas
 WS-WA Waterstaat - Waterstaatkundige functie
- Gebiedsaanduidingen**
 milieuzone - attentiegebied ehs
 veiligheidszone - lpg
 wetgevingzone - afwijkingsgebied
 wetgevingzone - wijzigingsgebied
- Functieaanduidingen**
 (bs2) bedrijf tot en met 2
 (bs3.1) bedrijf tot en met 3.1
 (bs3.2) bedrijf tot en met 3.2
 (bs4.1) bedrijf tot en met 4.1
 (bs4.2) bedrijf tot en met 4.2
 (bw) bedrijfswoning
 (ch) detailhandel
 (chp) detailhandel perifeer
 (h) horeca
 (k) kantoor
 (op) opslag
 (sb-anb) specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
 (sb-ab) specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke bedrijvigheid
 (sb-cw) specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats
 (sb-gas) specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation
 (sb-kew) specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerking
 (sb-m) specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
 (sb-mr) specifieke vorm van bedrijf - recreatief medegebruik
 (sb-spt) specifieke vorm van sport - gildeterrein
 (spt) sportcentrum
 (vm) verkoopcentrum motorbrandstoffen met lpg
- Bouwvlakken**
 bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
 (bsa-gm) specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument
- Maatvoeringen**
 90 maximum aantal overnachtingsplaatsen
 6 maximum aantal wooneenheden
 3 maximum bouwhoogte (m)
 75% maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
 4/2 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
 6/3 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), dakhelling (graden)
- Figuren**
 hartijn leiding - gas



Bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort
 Gemeente : Gorle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP20100111Tijvoort-vg01
 Schaal van de plankaart : 1:1000
 Status van het plan : Vastgesteld
 Datum tenuitvoerlegging : 01-05-2014 t/m 11-06-2014
 Datum vaststelling : 23-09-2014
 Datum uitnodiging ABRS :
 Datum zwaartepuntmeting :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : AnteaGroup, Baneluxweg 125
 4904 SA Oosterhout
 Blad : 1/2



Plangebied

Bedrijventerrein Tijvoort

- Enkelbestemmingen**
- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
 - BT Bedrijventerrein
 - GD Gemengd
 - G Groen
 - V Verkeer
 - WA Water
 - W-1 Wonen - 1
 - W-2 Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- WS-WA Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - attentiegebied ehs
- veiligheidszone - lpg
- wetgevingzone - afwijkingsgebied
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

- (b2) bedrijf tot en met 2
- (b3.1) bedrijf tot en met 3.1
- (b3.2) bedrijf tot en met 3.2
- (b4.1) bedrijf tot en met 4.1
- (b4.2) bedrijf tot en met 4.2
- (bw) bedrijfswoning
- (dh) detailhandel
- (dhp) detailhandel perifeer
- (h) horeca
- (k) kantoor
- (op) opslag
- (sb-anb) specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
- (sb-ab) specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijke bedrijvigheid
- (sb-cw) specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats
- (sb-gst) specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation
- (sb-ke-v) specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerking
- (sb-m) specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek
- (sb-mr) specifieke vorm van bedrijf - recreatief medegebruik
- (sb-rt) specifieke vorm van sport - gildeterrein
- (spc) sportcentrum
- (vm) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

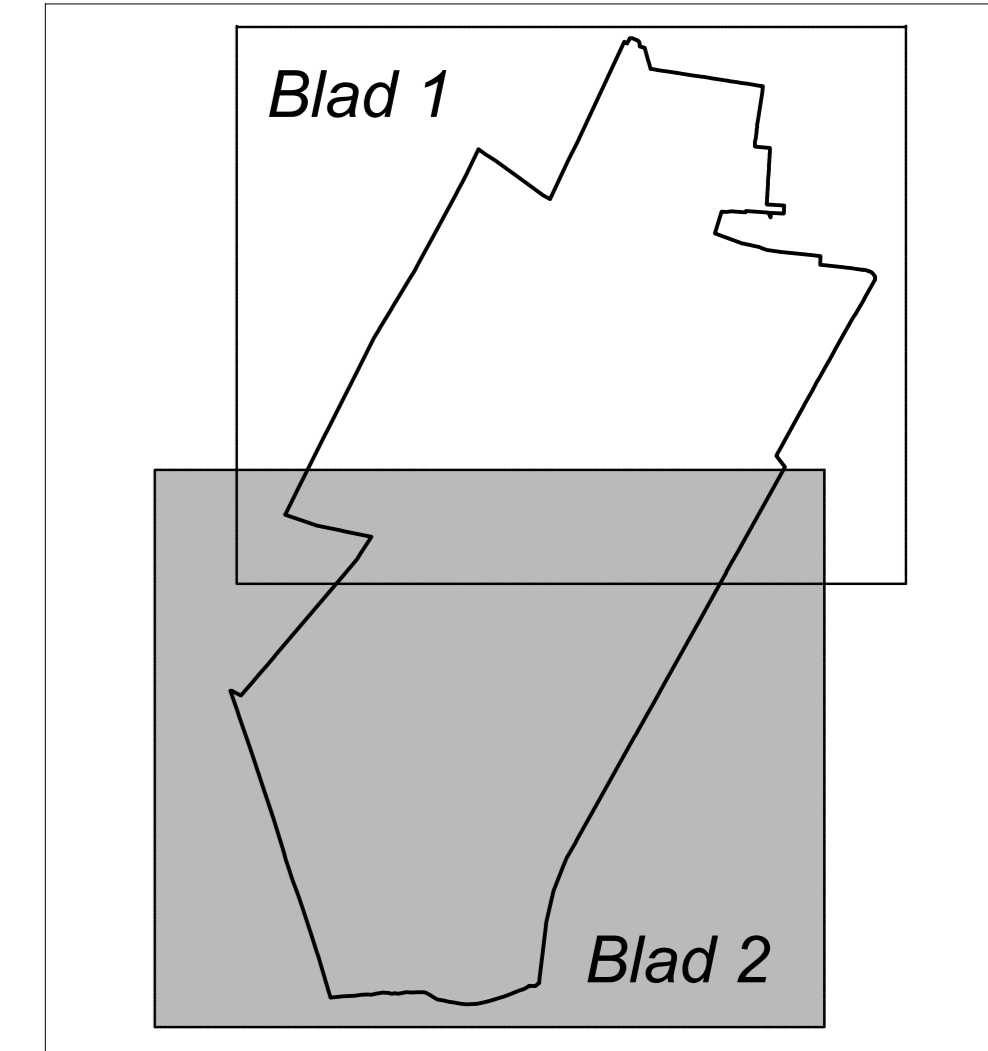
specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument

Maatvoeringen

- 90 maximum aantal overnachtingsplaatsen
- 6 maximum aantal wooneenheden
- 3 maximum bouwhoogte (m)
- 75% maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- 4/2.5 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- 6/3/30 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), dakhelling (graden)

Figuren

hartlijn leiding - gas



Bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort

Gemeente	: Gorle
Bestemmingsplannummer	: NL.IMRO.0785.BP2010011Tijvoort-vg01
Schaal van de plankaart	: 1:1000
Status van het plan	: Vastgesteld
Datum terinzagelegging	: 01-05-2014 t/m 11-06-2014
Datum vaststelling	: 23-09-2014
Datum uitpraak ABRS	:
Datum zwaartepunt	:
Datum onherroepelijk	:
Naam en adres opsteller	: AntaGroup, Borelaanweg 125 4964 SA Oostereind
Blad	: 2/2

