

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN VROMANS KARWEI**

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2014013KARWEI-vo01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

## **PLANTOELICHTING**

# Toelichting



## **Inhoudsopgave plantoelichting**

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1	Historische ontwikkeling Goirle	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	9
2.3	Technische infrastructuur	10
2.4	Voorgenomen ontwikkeling	10
<b>3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEIDSKADER</b>	<b>13</b>
3.1	Rijk	13
3.2	Provincie	15
3.3	Gemeente	16
<b>4</b>	<b>THEMATISCHE BELEIDSKADERS</b>	<b>21</b>
4.1	Welstand	21
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	22
4.3	Groen	23
4.4	Verkeer en parkeren	23
<b>5</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>25</b>
5.1	Milieuhinder en bedrijven	25
5.2	Externe veiligheid	25
5.3	Kabels, leidingen en straatpad	29
5.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	29
5.5	Lucht	29
5.6	Geur	31
5.7	Bodem	32
5.8	Natuur	33
5.9	M.e.r.	35
<b>6</b>	<b>WATER</b>	<b>37</b>
6.1	Beleid	37
6.2	Huidige situatie	41
6.3	Toekomstige situatie	43
<b>7</b>	<b>OPZET PLANREGELS</b>	<b>47</b>
7.1	Plansystematiek	47
<b>8</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>51</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	51
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen:

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

Losse bijlagen

1. QRA, QRA Goirle A-532 en A-657, N.V. Nederlandse Gasunie, september 2014
2. Verkennend bodemonderzoek Turnhoutsebaan/Tijvoortsebaan in Goirle, Geofox-Lexmond B.V., 30 april 2014
3. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen (verkennende fase) Tijvoortsebaan te Goirle, provincie Noord-Brabant, AnteaGroup Archeologie 2014/61, AnteaGroup B.V., september 2014
4. Verkeerskundige analyse, AnteaGroup B.V., juni 2014

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Op 19 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Goirle het bestemmingsplan 'Heisteeg' vastgesteld dat realisatie van woningbouw in Riel mogelijk maakt. In dat bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vijf kavels, gelegen in het zuidoostelijke deel van het plangebied. Deze kavels kunnen in de huidige situatie niet worden ontwikkeld, omdat ze onder invloed staan van het bouwbedrijf Vromans aan de Alphenseweg 1a. De geluidbelasting van het bedrijf op de toekomstige woningen, overschrijdt de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. De vijf nieuwbouwkavels kunnen daarom pas worden ontwikkeld als hiervoor een oplossing is gevonden. Het voornemen is om het bedrijf te verplaatsen naar de locatie op de hoek Turnhoutsebaan - Tijvoortsebaan in Goirle. Op deze locatie zal tevens een Karwei-bouwmart worden gerealiseerd, die momenteel nog is gelegen aan de Edisonstraat 7 in Goirle.

Omdat de plannen voor de verplaatsing van bouwbedrijf Vromans en de Karwei-bouwmart niet passen binnen het geldende bestemmingsplan is dit bestemmingsplan opgesteld, dat de nieuwbouw van de twee bedrijven juridisch- planologisch mogelijk maakt, rekening houdend met de huidige beleidskaders en locatie-/omgevingskenmerken. Beide bedrijven kampen met ruimteproblemen die op de bestaande locatie niet op te lossen zijn, tevens zijn er geen andere geschikte locaties beschikbaar.

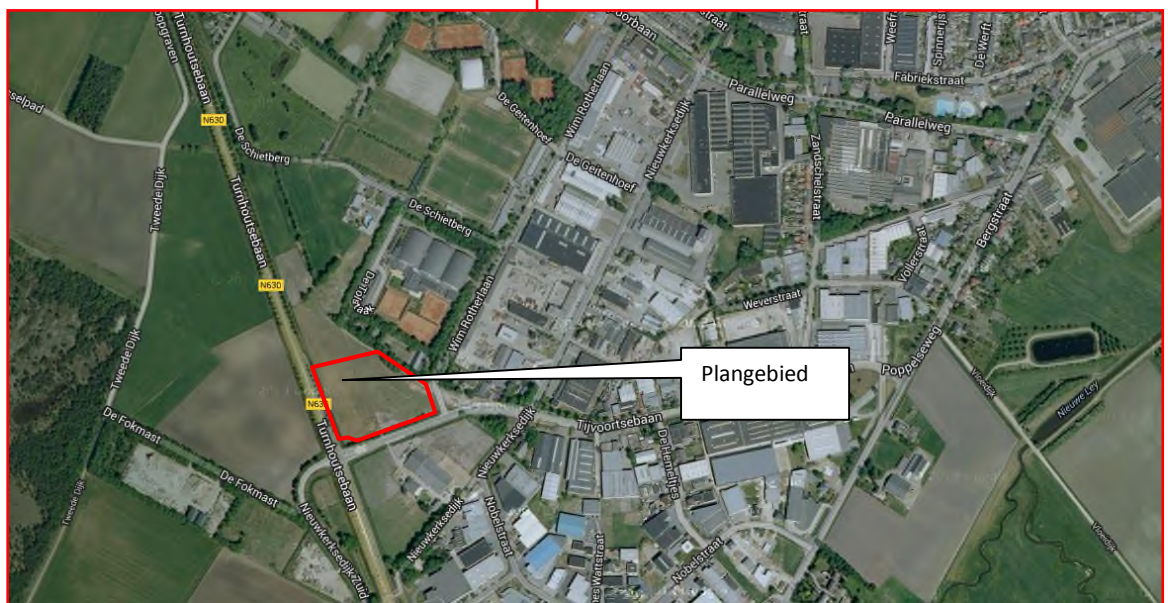
## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de kern Goirle en heeft een omvang van circa twee hectare. Het plangebied wordt globaal begrensd door het sportpark 'Van den Wildenberg' aan de noordoostzijde, de Tijvoortsebaan aan de zuidzijde en de Turnhoutsebaan (N630) aan de westzijde. Het plangebied grenst aan het bestaande bedrijventerrein Tijvoort en vormt de entree van dit bedrijventerrein. Er zijn daarmee mogelijkheden om deze zichtlocatie representatief vorm te geven.

In figuur 1.1 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Tevens zijn in deze figuur de oude locaties van Vromans en Karwei opgenomen.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Sportpark Van den Wildenberg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 mei 2014 en op 18 juli 2014 in werking getreden en onherroepelijk geworden.



Figuur 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied en huidige locaties Vromans en Karwei



#### 1.4 Bij het plan behorende stukken

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

#### 1.5 Leeswijzer

Het eerste deel van dit bestemmingsplan betreft de toelichting. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. De thematische beleidskaders komen aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de watersaspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.



## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

### 2.1 Historische ontwikkeling Goirle

#### De oorsprong

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



Figuur 2.1: kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

#### 18<sup>e</sup> eeuw: ontwikkeling vanuit de Grootte Akkers richting De Leij

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

### 19<sup>e</sup> eeuw: groei van Goirle begint

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

### 20<sup>e</sup> eeuw: planmatige woningbouw

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



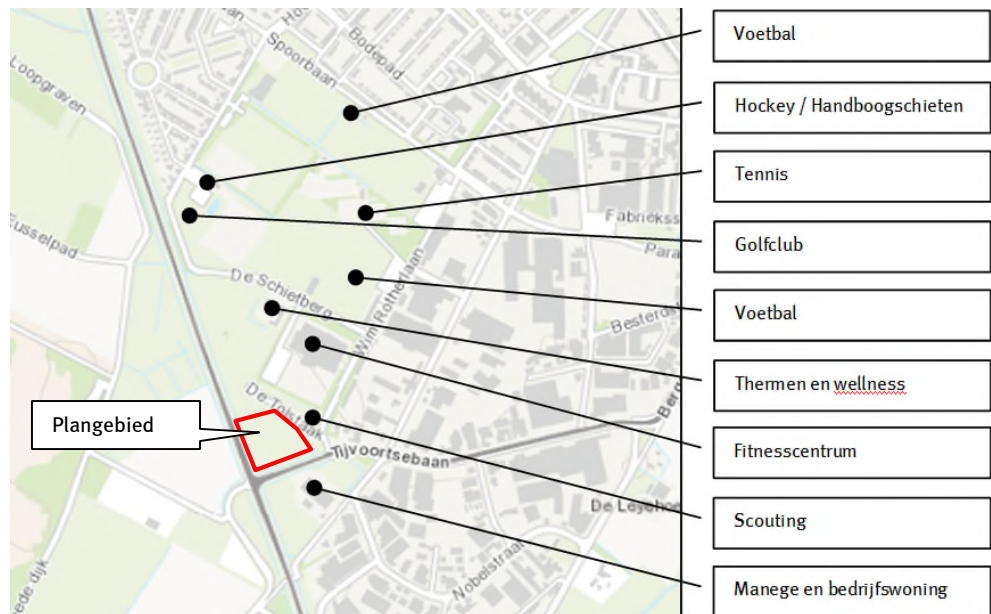
Figuur 2.2: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20<sup>e</sup> eeuw

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

De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan) is op het einde van de 20<sup>ste</sup> eeuw en begin 21<sup>ste</sup> eeuw gerealiseerd.

## 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de kern Goirle. Aan de noordzijde liggen de sport- en recreatieve voorzieningen (sportpark Van den Wildenberg, thermen/welness, Fitnesscentrum en scouting). Aan de oostzijde van de Wim Rötherlaan, de ontsluitingsroute naar het sportpark en omgeving, ligt het bedrijventerrein Tijvoort. Op het perceel ten zuiden van de Tijvoortsebaan is een manege gelegen. Verder wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door de Turnhoutsebaan (N630), die de verbinding vormt tussen Tilburg en Turnhout. Deze weg maakt deel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van Goirle. Ook de Tijvoortsebaan, die het plangebied aan de zuidzijde begrenst, maakt onderdeel uit van de hoofdontsluitingsstructuur. De Tijvoortsebaan vormt de zuidelijke toegang van de kern Goirle en de ontsluiting van het bedrijventerrein Tijvoort. Aan de westzijde van de Turnhoutsebaan bevindt zich het buitengebied van de gemeente Goirle.



Figuur 2.3: plangebied met omliggende functies

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. De locatie is in gebruik als grasland / weide.



Figuur 2.4: huidige situatie plangebied (gezien vanuit het oosten richting de Turnhoutsebaan)

## 2.3 Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich twee gasleidingen met ruimtelijke relevantie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied dient rekening te worden gehouden met de belemmeringsstrook en eventuele risicocontour van deze leidingen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

## 2.4 Voorgenomen ontwikkeling

### Ruimtelijke uitgangspunten

Zowel vanuit stedenbouwkundige als landschappelijke overwegingen is het van belang dat de entree naar bedrijventerrein Tivoort vanaf de Turnhoutsebaan wordt versterkt. Dit kan door ter hoogte van het kruispunt van de Tivoortsebaan met de Turnhoutsebaan een stevige bebouwingswand te realiseren. Omdat de openheid naar het landschap ook kwaliteit heeft, is het tevens wenselijk dat de openheid met een groene structuur wordt versterkt. Vanuit ruimtelijk oogpunt gelden voor het plangebied als zichtlocatie de volgende uitgangspunten:

- De omvang van de Karwei-bouwmarkt bedraagt 3.250 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO). Het bedrijf Vromans heeft een omvang van maximaal 2.200 m<sup>2</sup> BVO. Deze bestaat uit 1.400 m<sup>2</sup> voor fase 1 en 800 m<sup>2</sup> als uitbreidingsruimte.
- De nieuwe bebouwing dient de entree van Tivoort vanaf de Turnhoutsebaan te markeren. De bebouwing dient zoveel mogelijk naar de voorzijden (Turnhoutsebaan en de Tivoortsebaan) opgeschoven te worden. Het meest representatieve deel van de bedrijfsbebouwing dient aan de voorzijde en daadwerkelijk op de hoek van de zichtlocatie gepositioneerd te worden. Op de locatie is wat hogere bebouwing gewenst. Op de hoek is een accent van minimaal 9 meter gewenst. De bebouwing mag hier niet hoger worden dan 12 meter.
- Er dient voldoende ruimte te zijn voor de ontsluiting, het benodigde parkeren en de gewenste ruime groene aankleding. Parkeervoorzieningen, opslag en laden en lossen dienen zoveel mogelijk te worden gesitueerd uit het zicht achter de bebouwing.
- Op de kruising Turnhoutsebaan - Tivoortsebaan zal een rotonde worden gerealiseerd. De realisatie van deze rotonde is gepland voor 2019. De reserveringsruimte voor deze rotonde dient buiten de plangrens voor dit bestemmingsplan te vallen. Uit het oogpunt van flexibiliteit naar de toekomst wordt binnen het plangebied ruimte gereserveerd voor een toekomstige verbinding naar een eventueel nog te realiseren nieuwe woonwijk op het huidige sportpark Van den Wildenberg. Aan de noordoostzijde blijft daarom een strook van minimaal 20 meter in eigendom van de gemeente.

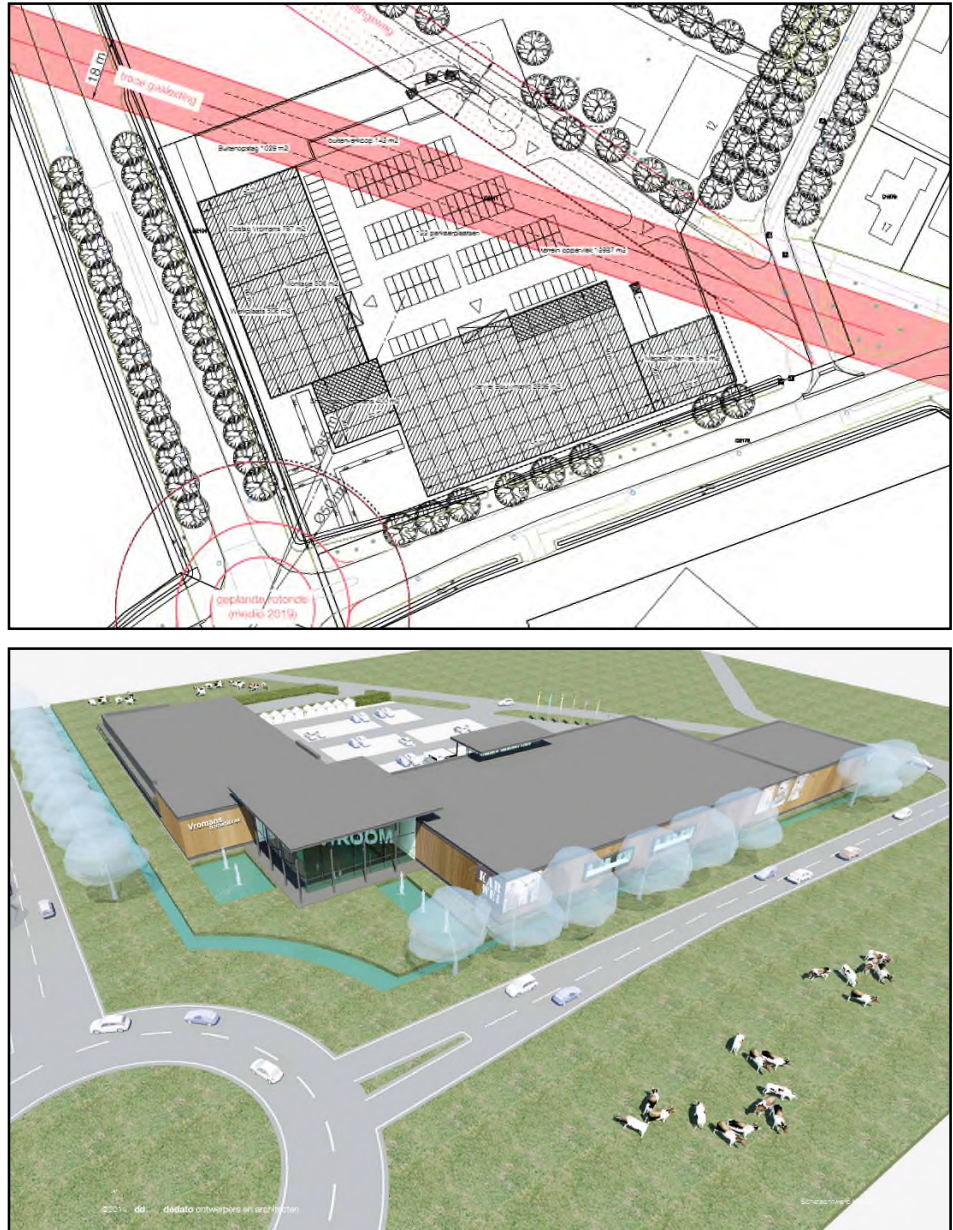
### Functionele uitgangspunten

Op de locatie mogen bedrijven worden gevestigd in milieucategorie 2 tot en met 3.2 die passen binnen de Visie Tivoort. Omdat de locatie de uitbreidingslocatie van het bestaande bedrijventerrein Tivoort behelst, zijn andere functies dan bedrijven niet toegestaan. Het gaat in ieder geval om:

- solitaire kantoren;
- kleinschalige detailhandel;
- grootschalige detailhandelsvestigingen;
- bedrijfswoningen.

## Ontwerp

De in deze paragraaf beschreven ruimtelijke en functionele uitgangspunten zijn vertaald in een ontwerp voor Karwei en Vromans. In onderstaande figuren zijn de plannen voor het plangebied uiteen gezet.



Figuur 2.5: indicatieve inrichtingsschets (boven) en vogelvlucht vanuit zuidelijke richting

Aan de zuidzijde van het plangebied wordt de bouwmarkt Karwei gerealiseerd. Aan de westzijde, tegen de Turnhoutsebaan, is ruimte voor Vromans. De showroom van Vromans vormt de schakel tussen beide bedrijven. De minimale bouwhoogte van de bebouwing bedraagt 6 meter. De maximale bouwhoogte van de bebouwing is 9 meter. Een uitzondering hierop vormt het accent op de hoek Turnhoutsebaan/Tijvoortsebaan. Daarvan is de minimale en maximale bouwhoogte respectievelijk 9 en 12 meter.

Het parkeren van beide bedrijven vindt plaats op het achterterrein. De ontsluiting van het plangebied gebeurt via een nieuwe weg aan de noordzijde, die aansluit op de Wim Rötherlaan. Binnen de plannen is rekening gehouden met de (eventueel) toekomstig aan te leggen rotonde en ontsluitingsweg (zie ook paragraaf 4.4).



Figuur 2.6: vogelvlucht vanuit noordelijke (boven) en oostelijke richting (indicatief)



### 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

#### 3.1 Rijk

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

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

##### *Conclusie*

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

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

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

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

#### *Conclusie*

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

#### **AMvB Ruimte (Barro)**

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

#### *Conclusie*

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

#### **Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro 'Ladder voor duurzame verstedelijking'**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in artikel 3.1.6 lid 2 voorwaarden gesteld ten aanzien van de onderbouwing van de duurzame verstedelijkingsladder bij de toelichting van een bestemmingsplan. Hieronder is een nadere toelichting opgenomen van noodzaak en nut van de ontwikkeling van het plangebied. Ter beoordeling van de nut en noodzaak wordt de ladder voor duurzame verstedelijking (voorheen SER-ladder) doorlopen. In deze ladder zijn opgenomen de treden 1 'regionale behoefte', 2 'mogelijkheden bestaand stedelijk gebied' en 3 'locaties met passende ontsluiting'.

#### Trede 1

De ontwikkelingen binnen het plangebied bestaat uit de hervestiging van twee bestaande functies die momenteel zijn gevestigd in Riel (Vromans) en Goirle (bestaande Karwei). Gezien de uitbreidingsbehoefte en dus de noodzaak tot bedrijfsverplaatsing van Vromans in relatie tot de woningbouwontwikkeling van Heisteeg, is de hervestiging van Vromans te rechtvaardigen. De bouwmarkt Karwei heeft tevens aangetoond een uitbreidingsbehoefte te hebben, die niet op te vangen is op de huidige locatie. Omdat het gaat om de hervestiging van bestaande functies is de behoefte aangetoond.

#### Trede 2

Omdat sprake is van een herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie, wordt tevens voldaan aan trede 2.

### Trede 3

Omdat de locatie binnenstedelijk ligt, is geen nadere verantwoording nodig in het kader van trede 3.

#### *Conclusie*

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het plangebied voldoet aan de verstedelijkingsladder.

## 3.2 Provincie

### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, provincie Noord-Brabant**

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de SVRO staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een beperkt aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening'.

In de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Het stedelijk concentratiegebied heeft een bovenlokale opvangtaak voor verstedelijking. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling van het plangebied, dat is gelegen binnen 'Stedelijk concentratiegebied', past binnen het beleid van de provincie Noord-Brabant. Zoals in paragraaf 3.1 is omschreven, sluit de ontwikkeling tevens aan bij de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onderhavige ontwikkeling is regionaal afgestemd (Regionaal Ruimtelijk Overleg).

### **Verordening ruimte**

In de Verordening ruimte vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij een uitvoeringsinstrument om die provinciale belangen veilig te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen.

Het plangebied is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied'. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Over de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen moeten in regionaal verband afspraken worden gemaakt. Deze afspraken zijn reeds gemaakt (zie ook paragraaf 3.3 onder 'Regionaal uitgifteprotocol').

Verder dient zorgvuldig ruimtegebruik te worden bevorderd. Daarbij dient aandacht te worden besteed aan:

- a. een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- b. een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag;
- c. de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
- d. een op de aard van het bedrijventerrein aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
- e. het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein (dus geen bedrijfswoningen, geen bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, geen bedrijven in lage milieucategorieën).

Met de ontwikkeling van het plangebied is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Zo wordt de locatie efficiënt en intensief ingericht met - in de omgeving passende - bebouwing en bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. De locatie grenst aan het bestaande bedrijventerrein Tivoort en is daarmee een logische locatie voor bedrijfsfuncties, die - gezien de ligging nabij de toegang van het bedrijventerrein - als entree kan worden vormgegeven. Binnen de gemeentelijke structuurvisie en de visie voor Tivoort (zie ook paragraaf 3.3) is de locatie ook aangegeven als uitbreidingsruimte voor Tivoort. Binnen het plangebied wordt uitsluitend ruimte geboden aan bedrijfsmatige bestemmingen; er worden geen oneigenlijke functies mogelijk gemaakt die niet thuis horen op een bedrijventerrein.

#### *Conclusie*

Voorliggend initiatief betreft een ontwikkelingsbestemmingsplan binnen de contouren van het stedelijk gebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig bestemmingsplan past binnen de kaders van de Verordening ruimte 2014.

### 3.3 Gemeente

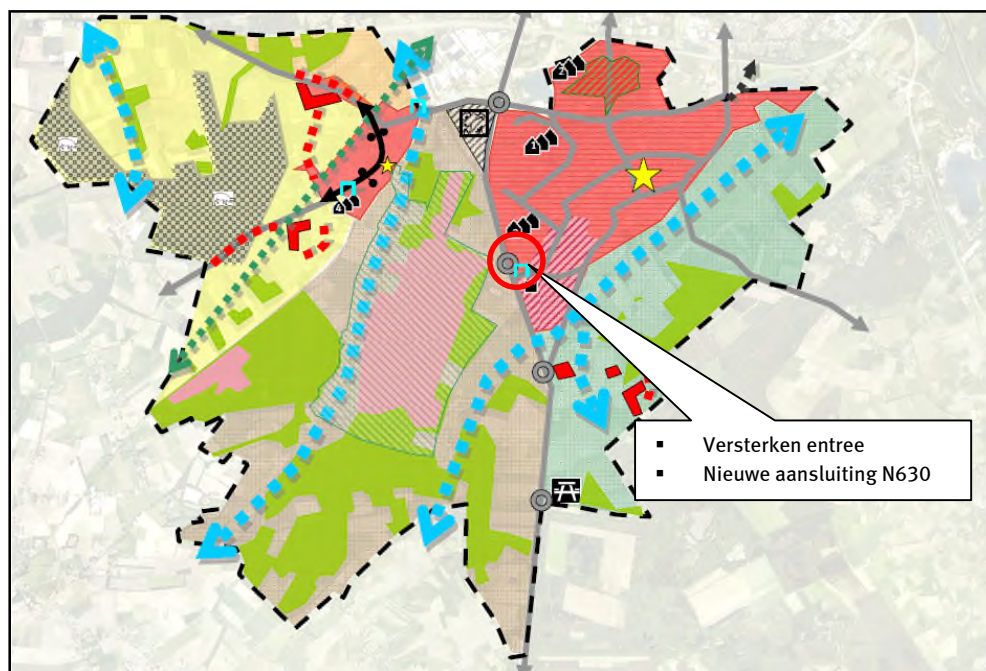
#### **Structuurvisie Goirle**

De Structuurvisie Goirle, 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 Goirle is aangegeven dat Goirle op het gebied van economische ontwikkeling een kwaliteitsslag wil maken. Het werken binnen de gemeente Goirle vindt, waar het gaat om traditionele bedrijvigheid, hoofdzakelijk plaats binnen het bedrijventerrein Tivoort. Om de economische productiestructuur op peil te houden en het terrein voor de daar gehuisveste bedrijven aantrekkelijk te houden, kunnen revitaliseringmaatregelen een bijdrage leveren. Daarnaast is er ter hoogte van één van de entrees beperkte ruimte voor een uitbreiding van circa 5 hectaren aan weerszijden van de Tivoortsebaan. De locatie hoek Turnhoutsebaan - Tivoortsebaan maakt onderdeel uit van deze 5 hectaren. In de Structuurvisie is tevens opgenomen dat de entree van het bedrijventerrein Tivoort ter hoogte van de Turnhoutseweg versterkt dient te worden en dat een nieuwe aansluiting op de Turnhoutseweg dient te worden gerealiseerd.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij de uitgangspunten uit de Structuurvisie Goirle.



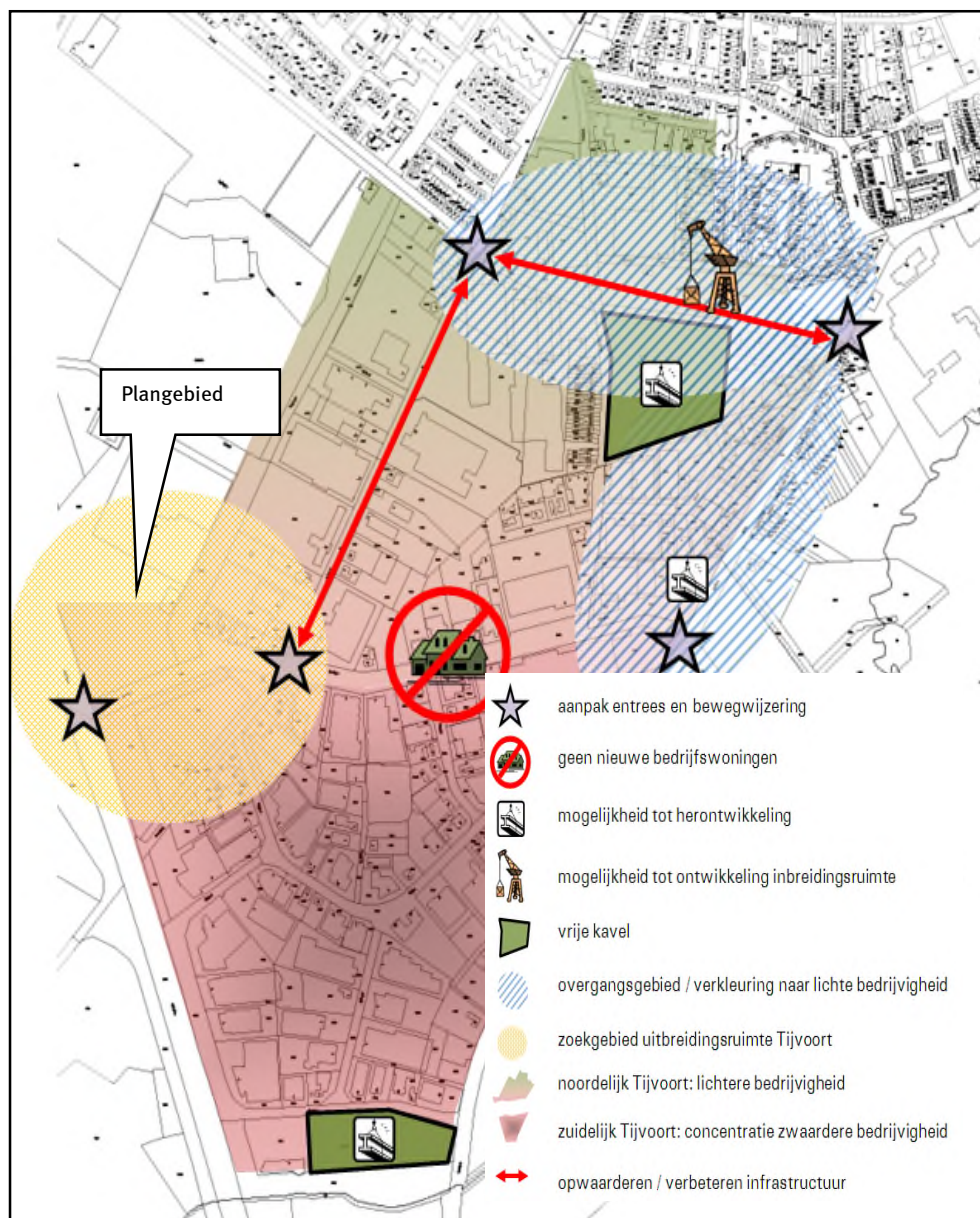
Figuur 3.1: Structuurvisie Goirle met plangebied in rode cirkel

### Visie Tijvoort

De Visie Tijvoort schetst het beleidsvoornemen van de gemeente om de economische functie van de het bedrijventerrein Tijvoort te versterken. De gemeente wil het huidige terrein up-to-date houden, zodat bedrijven en ondernemers ook in de toekomst de bedrijfsactiviteiten goed kunnen blijven uitvoeren en om de economische ontwikkeling van Goirle te stimuleren.

Voor de locatie hoek Turnhoutsebaan - Tijvoortsebaan zijn de volgende beleidsuitgangspunten uit de Visie Tijvoort het meest relevant:

- er wordt ingezet op het behoud van de huidige gevestigde bedrijven op Tijvoort;
- er is geen ruimte voor:
  - nieuwe solitaire kantoorontwikkeling;
  - kleinschalige detailhandel en Grootschalige detailhandelsvestigingen);
  - nieuwe (bedrijfs)woningen.
- er wordt ingezet op een optimale inbreiding op bestaande locaties voordat uitbreiding van nieuw bedrijventerrein gerealiseerd wordt.
- voor de behoefte op de middellange tot lange termijn dient 5 hectare nieuw bedrijventerrein te worden gerealiseerd.



Figuur 3.2: kaart Visie Tivoort

### Conclusie

Het plangebied bevindt zich binnen het zoekgebied voor uitbreidingsruimte voor Tivoort. De aard van de te realiseren functies, te weten een bouwbedrijf en een perifere detailhandelsvestiging (de bouwmarkt) zonder (bedrijfs)woningen, sluit aan bij uitgangspunten uit de Visie Tivoort.

### Regionaal gronduitgifteprotocol

De gemeente Goirle heeft tezamen met de regiogemeenten het Regionaal Gronduitgifteprotocol getekend. Dit protocol is een instrument om bewuster met uitgifte van bedrijventerreinen om te gaan. Het protocol geldt voor alle bestaande en nieuwe terreinen. Wanneer wordt afgeweken van het gronduitgifteprotocol dienen gemeenten dit nader te motiveren en terug te koppelen in het regionaal planningsoverleg (RRO). De vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op nieuwe terreinen worden gekoppeld aan de mogelijkheden op bestaande terreinen.

Bij een verzoek om uitbreiding van een bedrijfskavel of om (her)vestiging op een bedrijventerrein worden 3 fasen doorlopen:

Fase 1: initiatiefnemer moet uitbreidingsvraag onderbouwen en aantoonbaar moet zijn dat het bedrijf op huidige locatie een voor de gemeente verifieerbaar ruimtelijk, ruimtelijk-economisch of functioneel knelpunt heeft, of veroorzaakt, dat niet op de huidige locatie op te lossen is, dan komt het bedrijf in aanmerking voor fase 2.

Fase 2: Het bedrijf (waarvan aan het einde van fase 1 is besloten dat de gemeente haar wil helpen) wordt gevraagd haar activiteiten en huisvestingseisen nader te preciseren. Bezien wordt of er geschikte locaties op de bestaande gemeentelijke en vervolgens regionale bedrijventerreinen voorhanden zijn. Indien geen geschikte locatie beschikbaar is, gaat het bedrijf in principe door naar fase 3.

Fase 3: in de derde fase gaat de gemeente onderzoeken of vestiging op een nieuw bedrijventerrein mogelijk is. Voor een goede beoordeling is een bedrijfsplan of -visie nodig. Het oplossen van ruimtelijke, ruimtelijk-economische en/of functionele knelpunten in relatie tot de omgeving van het bedrijf leidt tot een voorrangsbepaling.

In het RRO (Regionaal Ruimtelijk Overleg) van december 2010 zijn afspraken gemaakt over de planning van bedrijventerreinen. In de planning is ontwikkeling van de 5 ha (3,5 ha netto) uitbreiding Tivoort opgenomen voor de periode 2011-2020.

#### *Conclusie*

Vromans en Karwei hebben samen een notitie opgesteld waarin de noodzaak tot verplaatsing van beide bedrijven is aangetoond en waarin wordt gemotiveerd waarom er niet elders een goede locatie voor de bedrijven beschikbaar is. De onderbouwing kan worden gebruikt om de uitbreiding van het bedrijventerrein te toetsen aan het regionaal uitgifteprotocol.

Fase 1: met de notitie van Vromans en Karwei wordt voldaan aan de in fase 1 staande onderbouwing.

Fase 2: het bedrijf heeft haar activiteitenkader gepreciseerd. In de notitie is aangetoond dat vestiging in de regio niet mogelijk is. Gezamenlijke vestiging op bestaande, leegstaande locaties is niet ondenkbaar. Karwei is echter afhankelijk van een zichtlocatie. Het plangebied is de enige goede zichtlocatie die beschikbaar is. Bovendien is de gemeente bij andere bestaande locaties geen partij en daarmee niet in staat om invloed uit te oefenen.

Fase 3: met de notitie randvoorwaarden en aandachtspunten hoek Turnhoutsebaan - Tivoortsebaan is aangetoond dat vestiging op een nieuw bedrijventerrein mogelijk is. Het feit dat ruimtelijk-economisch en/of functionele knelpunten in relatie tot de omgeving van beide bedrijven worden opgelost, rechtvaardigt een voorrangsbepaling.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat aan de voorwaarden van het regionaal uitgifteprotocol wordt voldaan. Omdat daar niet van wordt afgeweken, hoeft de gemeente dit ook niet met een nadere motivatie terug te koppelen in het regionaal planningsoverleg.

#### **Ontwerpvisie Herinrichting Tivoortsebaan 'Van de hei naar de Leij'**

In 2007 is de Ontwerpvisie 'Van de hei naar de Leij' gemaakt. Deze stedenbouwkundige visie heeft de basis gevormd voor de herinrichting van de Tivoortsebaan die in de periode 2008 - 2009 is uitgevoerd. In de visie is aangegeven dat de Tivoortsebaan het verbindende element is tussen de heide aan de westzijde en het beekdal aan de oostzijde.

Zowel vanuit stedenbouwkundige als landschappelijke overwegingen is het volgens de visie van belang dat het entreepunt vanaf de Turnhoutsebaan en de daarop aansluitende lijnstructuur wordt versterkt. Dit kan door ter hoogte van het kruispunt van de Tijvoortsebaan met de Turnhoutsebaan een stevige bebouwingwand te positioneren als aankondiging van Goirle langs de Turnhoutsebaan. De openheid naar het landschap heeft echter ook een hoge kwaliteit (vanaf de Turnhoutsebaan gezien, is Goirle al erg introvert door de groene omzoming van de Hellen), het zou daarom heel wenselijk zijn de openheid te versterken met een groene structuur Tijvoort in. Door in de groene delen sterke groene dragers te maken kan in het middendeel worden volstaan met “slechts” een boomstructuur als verbindend element.

### Conclusie

De plannen voor het plangebied geven invulling aan de voornemens zoals geschetst in de ontwerpvisie voor de Tijvoortsebaan.

### Bestemmingsplan

Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Sportpark Van den Wildenberg' dat op 13 mei 2014 is vastgesteld. Het plangebied heeft de bestemming 'Sport'. De wegen om het plangebied heen hebben de bestemming 'Verkeer'. Verder is op onderstaande uitsnede te zien dat zich ter plaatse van het plangebied twee gasleidingen bevinden.



Figuur 3.3: verbeelding bestemmingsplan 'Sportpark Van den Wildenberg' met plangebied aangegeven in rood



## 4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

### 4.1 Welstand

Bouwplannen moeten worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Woningwet. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd op 11 maart 2004.

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

Het plangebied is binnen de Welstandsnota aangemerkt als 'Bedrijventerrein Tivoort / Tivoort Zuid'. Omdat de locatie deel uit zal gaan maken van het bedrijventerrein wordt voor het bouwplan aangesloten bij de beeldkwaliteitskaders die in de Welstandsnota voor Tivoort zijn vastgelegd. In de Welstandsnota is aangegeven dat het huidige beeld op Tivoort bepaald wordt door een afwisseling in bebouwing en kwaliteit. Diversiteit is de norm. Het wordt van belang geacht om eisen te stellen aan de representatieve uitstraling van de gebouwen als onderdeel van de gebouwde omgeving. Dit is met name van belang aan de randen en langs de hoofdwegen. Het aanbrengen van veel groen of groene overgangszones helpt bij de overgang van het bedrijventerrein naar de omgeving. Het is dan ook belangrijk om op deze zichtlocatie en ter markering van de entree van Tivoort bijzondere aandacht te besteden aan de representativiteit en architectuur van de bebouwing.

Aandacht voor de maat, schaal en geleding is gewenst om dit toch grootschalige bebouwingscluster binnen de kleinschalige bebouwingsstructuur van Goirle ruimtelijk verantwoord in te kunnen passen. Het opdelen van de bebouwing, variatie in de hoogten en dakvormen, horizontale en verticale geleding in de gevelarchitectuur e.d. zijn mogelijkheden om in het nieuwe bouwvolume aansluiting te zoeken bij de kenmerkende Goirlese bebouwingsstructuur.

De bedrijfsbebouwing en de inrichting van het bijbehorende terrein dienen in ruimtelijk en functioneel opzicht als geheel te worden gezien en als zodanig te worden ingericht. De begane grond van de bedrijfsbebouwing moet direct aansluiten op het maaiveld en de gevel moet een mate van openheid bezitten.

De bebouwing en de inrichting van het terrein dienen een representatieve uitstraling te krijgen die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw en de ligging van het gebouw in de omgeving. Materialen en kleuren moeten bijdragen aan een hoogwaardige, representatieve en duurzame architectonische uitstraling en aan de herkenbaarheid van de bebouwing.

## 4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

### **Archeologie**

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

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

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

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

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de Provincie Noord-Brabant heeft de locatie hoek Turnhoutsebaan - Tivoortsebaan geen bijzondere cultuurhistorische of archeologische waarden. Er zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. In het kader van de herontwikkeling van het sportpark Van den Wildenberg is in 2009 door Agel Adviseurs een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied vroeger onderdeel heeft uitgemaakt van de Regte Heide.

Het voorkomen van eventuele archeologische waarden kan op voorhand niet uitgesloten worden. In mei 2014 is daarom een aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage.

Tijdens het onderzoek zijn binnen het plangebied slechts in twee boringen restanten van de natuurlijke bodemopbouw aangetroffen. Het overige deel van het plangebied is verstoord door agrarisch gebruik en/of de aanleg van de gasleiding. Een eventuele archeologische vindplaats zal hierdoor zijn aangetast. Het gehele plangebied kan worden vrijgegeven vanuit het aspect archeologie. Het bestemmingsplan is vanuit het aspect archeologie uitvoerbaar.

#### **Cultuurhistorie en monumentenzorg**

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader. Het plangebied heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart geen aanduidingen voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In het plangebied komen geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten voor. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

### 4.3 Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2004 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door de groene gebiedsontsluitingswegen Turnhoutsebaan en Tijvoortsebaan. Met de ontwikkeling van het plangebied blijven deze groenstructuren onaangetast.

### 4.4 Verkeer en parkeren

#### **Verkeer**

Op 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.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Turnhoutsebaan, de Tijvoortsebaan en de Wim Rötherlaan. Deze wegen vervullen allen een voorname ontsluitingsfunctie en blijven behouden. Het plangebied zal worden ontsloten op de Wim Rötherlaan aan de oostzijde van het plangebied.

Op de kruising Turnhoutsebaan - Tijvoortsebaan zal een rotonde worden gerealiseerd. De realisatie van deze rotonde is gepland voor 2019. De reserveringsruimte voor deze rotonde vormt de plangrens van voor dit bestemmingsplan. Uit het oogpunt van flexibiliteit naar de toekomst wordt binnen het plangebied ruimte gereserveerd voor een toekomstige verbinding naar een eventueel nog te realiseren nieuwe woonwijk op het huidige sportpark Van den Wildenberg.

Aan de noordoostzijde blijft daarom een strook van minimaal 20 meter in eigendom van de gemeente. Deze strook heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer'.

### **Parkeren**

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. In de planregels worden de in CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van toepassing verklaard.

Voor een bouwmarkt zijn 2,1 tot 2,6 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo noodzakelijk (matig stedelijk gebied, rest bebouwde kom). In totaal veroorzaakt de beoogde bouwmarkt van 3.250 m<sup>2</sup> een parkeerbehoefte van 69 tot 85 parkeerplaatsen (1.380 à 1.700 m<sup>2</sup>, uitgaande van 20 m<sup>2</sup> per parkeerplaats inclusief ontsluiting).

Voor een bouwbedrijf is geen specifiek parkeerkencijfer vastgesteld. De enige vergelijkbare functie is arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven, maar deze past niet geheel bij de functie van Vromans. Bij het bedrijf zijn dagelijks ongeveer 10 tot 15 personen aanwezig. Wanneer al het personeel, alle bedrijfsvoertuigen en de showroom geopend zijn, zal er naar verwachting een maximaal aantal van 20 personen aanwezig zijn. Het is daarom realistisch te veronderstellen dat er een parkeerbehoefte van 15 tot 20 parkeerplaatsen zal ontstaan (300 à 400 m<sup>2</sup>).

Binnen het plangebied worden circa 120 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt ruim voldaan aan de eisen zoals gesteld in voornoemde CROW-publicatie.

## 5 MILIEUASPECTEN

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

### 5.1 Milieuhinder en bedrijven

#### **Algemeen**

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

#### **Onderzoek**

##### Invloed omgeving op nieuwbouwplan

Zowel de bouwmarkt als het bouwbedrijf zijn niet milieugevoelig. Geconcludeerd kan worden dat er geen beperkingen zijn van eventuele milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

##### Invloed nieuwbouwplan op omgeving

Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een timmerwerkfabriek van deze omvang een contour van 50 meter (categorie 3.2) en voor een bouwmarkt een contour van 10 meter (categorie 2). Deze afstandsmaten gelden voor het omgevingstype 'gemengd gebied', zoals de omgeving van het plangebied te kenmerken is. De dichtstbijzijnde bedrijfswoning bevindt zich aan de Tivoortsebaan 17 op ruim 50 meter afstand van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de Karwei en Vromans geen beperkingen opleggen aan (de ontwikkeling van) bestaande functies rondom het plangebied. De overige omliggende functies (bestaande bedrijven en de sport-/recreatievoorzieningen) worden namelijk niet beschouwd als milieugevoelige objecten.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect milieuhinder zijn er geen belemmeringen. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

### 5.2 Externe veiligheid

#### **Algemeen**

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

#### *Beleidsvisie externe veiligheid*

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

Met de beleidsvisie worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

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

#### **Onderzoek**

In en rond het plangebied zijn enkele relevante risicobronnen op het gebied van externe veiligheid aanwezig, te weten:

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

#### *Hogedruk aardgastransportleidingen*

Op de locatie zijn twee buisleidingen (zie figuur 5.1) van de Nederlandse Gasunie gelegen. Het betreft de volgende leidingen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]
N.V. Nederlandse Gasunie	A-657	610.00	66.20
N.V. Nederlandse Gasunie	A-532	914.00	66.20



Figuur 5.1: ligging twee aardgasleidingen binnen plangebied

In onderstaande tabel is per buisleiding aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van  $10^{-6}$  per jaar en is de hoogte van het groepsrisico vermeld ten opzichte van de oriënterende waarde.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR $10^{-6}$	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	A-657	610.00	66.20	JA	0.017
N.V. Nederlandse Gasunie	A-532	914.00	66.20	NEE	0.008

Het plaatsgebonden risico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ . Deze zijn in de bovenstaande tabel rood gearceerd. Het groepsrisico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een zichtbare FN-curve. Deze zijn in de bovenstaande tabel geel gearceerd.

In opdracht van de Nederlandse Gasunie is een onderzoek uitgevoerd (QRA Goirle A-532 en A-657) naar de invloed van de gasleidingen. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Onderstaand zijn de bevindingen weergegeven.

#### Plaatsgebonden risico

Uit de plaatsgebonden risicoberekeningen blijkt dat de geplande ontwikkeling, zonder toepassing van risico reducerende maatregelen, binnen de  $10^{-6}$  per jaar plaatsgebonden risicocontour van gastransportleiding A-657 ligt. Hierdoor voldoet de situatie niet aan de door de Nederlandse overheid in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen gestelde voorwaarden. Bij de A-532 wordt het plaatsgebonden risiconiveau van  $10^{-6}$  per jaar niet bereikt. De A-532 voldoet hiermee wel aan de gestelde voorwaarden. Naar aanleiding van deze conclusies zijn er aanvullende plaatsgebonden risicoberekeningen uitgevoerd, waarbij gerekend is met risico reducerende maatregelen om het plaatsgebonden risico binnen het plangebied te verlagen. Uit de aanvullende PR-berekeningen blijkt dat met strikte begeleiding van de werkzaamheden of beschermplaten met waarschuwingslint het plaatsgebonden risico op de bouwlocatie teruggebracht kan worden naar een waarde lager dan  $10^{-6}$  per jaar. Wanneer strikte begeleiding van de werkzaamheden of beschermplaten met waarschuwingslint worden toegepast voor de desbetreffende gedeeltes van het tracé zal het niveau van  $10^{-6}$  per jaar plaatsgebonden risico niet bereikt worden binnen het plangebied.

Hiermee voldoet het PR van de gastransportleidingen A-532 en A-657 aan de door de Nederlandse overheid in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen gestelde voorwaarden.

#### Groepsrisico A-532 en A-657

Het groepsrisico van beide leidingen is in alle situaties kleiner dan de in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen gestelde richtwaarden.

#### *N630 (Turnhoutsebaan)*

Grenzend aan het plangebied ligt de N630 (Turnhoutsebaan) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De Turnhoutsebaan maakt onderdeel uit van de route vervoer gevaarlijke stoffen. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen dient getoetst te worden aan het de eisen van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico berekend en verantwoord te worden. Voor de weg blijkt uit de *Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen*, die is opgesteld door Royal Haskoning in april 2008, dat bij deze weg geen  $10^{-6}$  risicocontour aanwezig is c.q. een overschrijding van een risicocontour aan de orde is. Voor het groepsrisico van de Turnhoutsebaan geldt conform deze rapportage dat er ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Gezien de niet significante toename van het groepsrisico, geldt er slechts een beperkte verantwoordingsplicht. De veiligheidsregio Midden en West-Brabant wordt in staat gesteld advies uit te brengen. Dit advies kan gebruikt worden ter invulling van de 'beperkte verantwoordingsplicht'.

#### *Vuurwerk*

In 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)- bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect externe veiligheid vormen de aanwezige buisleidingen geen belemmering voor de ontwikkeling indien de maatregelen worden gehanteerd, die zijn beschreven voor de leiding A-657. Ter bescherming van de twee aanwezige gasleidingen wordt in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Het bestemmingsplan is vanuit het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

Voor de N630 dient nog invulling te worden gegeven aan de beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico.



Binnen de Karwei is sprake van opslag en verkoop van verpakt consumentenvuurwerk. Ter plaatse is maximaal 10.000 kilo vuurwerk aanwezig. Op basis van het vuurwerkbesluit geldt een veiligheidsafstand van 8 meter vanaf de deuropening van de opslagplaats. Deze afstand geldt tot omliggende kwetsbare objecten. Met de eigen inrichting hoeft geen rekening te worden gehouden. Het is aannemelijk dat de afstand van de vuurwerkopslagplaats van de Karwei groter is dan 8 meter. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

### 5.3 Kabels, leidingen en straalpad

In de nabijheid van het plangebied is een zend- en ontvangstinstallatie aanwezig met een hoogte van circa 40 meter. Voor het plangebied heeft dit geen gevolgen. Er zijn daarom geen nadere eisen opgenomen.

Binnen het plangebied zijn twee gasleidingen aanwezig (zie ook paragraaf 5.2). Ter bescherming van deze strook leidingen is een beschermingszone opgenomen van 18 meter, waarin voorwaarden gelden voor grondwerkzaamheden en bouwen.

### 5.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

#### **Algemeen**

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

#### **Onderzoek**

De bedrijven Karwei en Vromans worden niet beschouwd als geluidsgevoelige functies. Derhalve hoeft het plan niet aan de Wet geluidhinder te worden getoetst en is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect wegverkeerslawaai zijn er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

### 5.5 Lucht

#### **Algemeen**

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> niet met meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> toenemen.

## Onderzoek

In de huidige situatie is er op de planlocatie geen bebouwing aanwezig. De ontwikkeling van de bouwmarkt en het bouwbedrijf leidt tot een toename van verkeer op de directe ontsluitingswegen van het plangebied. Het gaat daarbij onder andere om de Tivoortsebaan en de N630.

Uit de verkeerskundige analyse (zie bijlage) blijkt dat de verkeersgeneratie van de bouwmarkt en het bouwbedrijf maximaal 1.345 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt, waarbij gerekend wordt met 18 bewegingen met vrachtvoertuigen. Dit verkeer wordt afgewikkeld via de nieuwe ontsluitingsweg naar de parkeerplaats, de Tivoortsebaan en de N630 waarbij op de N630 sprake zal zijn van een kleinere toename dan op de Tivoortsebaan. In de volgende tabel is de maximale verkeersgeneratie weergegeven, gebaseerd op de verkeerskundige analyse.

Tabel: Verkeersgeneratie bouwmarkt en bouwbedrijf in mvt/etmaal (maximaal)

Wegvak	Licht	Vrachtverkeer	Totaal
Ontsluitingsweg parkeerplaats	1.327	18	1.345
Tivoortsebaan richting N630	529	9	538
Tivoortsebaan richting Nieuwkerksedijk	798	9	807

Om de effecten van het plan in beeld te brengen, is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van InfoMil (versie mei 2014). Deze tool berekent op basis van voor luchtkwaliteit de meest ongunstige weg- en omgevingskenmerken de maximale bijdrage van het extra verkeer. Voor de berekening is uitgegaan van de in de tabel genoemde verkeersgeneraties (dus voor bijvoorbeeld de ontsluitingsweg van 1.345 bewegingen per etmaal en 1,3% vrachtverkeer). Uit de berekening volgen onderstaande maximale concentratiebijdragen als gevolg van het extra verkeer:

- Ontsluitingsweg parkeerplaats: Circa 1,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt voor  $\text{NO}_2$  en circa 0,3  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ ;
- Tivoortsebaan richting N630: Circa 0,6  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt voor  $\text{NO}_2$  en circa 0,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ ;
- Tivoortsebaan richting Nieuwkerksedijk: Circa 0,8  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedraagt voor  $\text{NO}_2$  en circa 0,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$ .

Uit de (voor luchtkwaliteit zeer ongunstige) berekening met de NIBM-tool volgt dat de concentratietoename langs de ontsluitingsweg en de Tivoortsebaan beperkt is. Aangezien de verkeerstoename op de verder van het plangebied gelegen wegen (zoals de N630) kleiner is, zullen de concentratietoenames als gevolg van de ontwikkeling langs die wegen ook kleiner zijn dan hierboven vermeld. Daarbij kan eveneens worden opgemerkt dat de daadwerkelijke concentratietoenames, uitgaande van meer realistische weg- en omgevingskenmerken, lager zijn dan de hierboven genoemde concentraties die gebaseerd zijn op de voor luchtkwaliteit meest ongunstige situatie.

Het realiseren van nieuwe bedrijvigheid kan in zijn algemeenheid leiden tot een emissie van luchtverontreinigende stoffen als gevolg van activiteiten op het terrein. Hierbij kan gedacht worden aan emissies van productieprocessen en op- en overslag van stufgevoelige materialen op het buitenterrein. Aangezien zowel voor de bouwmarkt als voor het bouwbedrijf geldt dat geen sprake is van grootschalige emissies als gevolg van bijvoorbeeld productieprocessen worden er geen relevante directe emissies van  $\text{NO}_x$  en  $\text{PM}_{10}$  verwacht (andere emissies dan die van het verkeer dat van en naar de bedrijven gaat rijden).

### Concentraties luchtverontreinigende stoffen nabij het plangebied

Jaarlijks worden de grootschalige achtergrondconcentraties vastgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu voor het gepasseerde jaar en de periode tot 2030. Bij de berekening van deze achtergrondconcentraties wordt rekening gehouden met de bijdrage van bronnen als wegverkeer en veehouderijen.

In onderstaande tabel zijn de in maart 2014 vastgestelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> weergegeven voor het kilometervak ter plaatse van het plangebied.

Tabel: Vastgestelde achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied in µg/m<sup>3</sup>

Stof	2013	2015	2020	Maatgevende grenswaarde
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	20,7	18,7	15,3	40
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	21,4	22,3	21,2	31,2*

\* bij een jaargemiddelde concentratie van meer dan 31,2 µg/m<sup>3</sup> is sprake van meer dan 35 overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM<sub>10</sub>

Zoals blijkt uit de tabel liggen de vastgestelde achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied allen zeer ruim onder de voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> maatgevende grenswaarden. Ook als rekening wordt gehouden met de specifieke bijdrage van het wegverkeer op de drukste wegen in Goirle (gebaseerd op de NSL Monitoringstool 2013 die gebruikt wordt voor de jaarlijkse beoordeling van de luchtkwaliteit voor heel Nederland<sup>1</sup>) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> in en rond Goirle minder dan 35 µg/m<sup>3</sup> bedragen en hiermee ruim onder de vastgestelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> liggen. Ook voor PM<sub>10</sub> liggen de berekende concentraties (ruim) onder de vastgestelde grenswaarden.

### Conclusie

Het verkeer dat van en naar de bouwmarkt en het bouwbedrijf gaat rijden, leidt tot een beperkte toename van de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nabij het plangebied: maximaal 1,4 µg/m<sup>3</sup> (meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>) voor NO<sub>2</sub> en maximaal 0,3 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub>. Aangezien de heersende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (zeer) ruim onder de vastgestelde grenswaarden liggen, is aannemelijk dat ook na uitvoering van het plan wordt voldaan aan de grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt daarmee dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer). Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

## 5.6 Geur

### Industriële geur

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

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een

1. <sup>1</sup> [www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)

bedrijfs categorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

#### *Conclusie*

Met dit bestemmingsplan worden geen bedrijven mogelijk gemaakt die geurhinder veroorzaken. Tevens kunnen de bedrijven niet worden aangemerkt als geurgevoelig object. Er zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling in het kader van het aspect industriële geur. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

#### **Agrarische geur**

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing.

Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening. De gemeente Goirle heeft voorsnog geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

#### *Conclusie*

Het plan ligt in stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vormt daarmee geen belemmering. Het bestemmingsplan is vanuit dit aspect uitvoerbaar.

## 5.7 Bodem

#### **Algemeen**

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**

In april 2014 is door Geofox-Lexmond een verkennend bodemonderzoek (d.d. 30 april) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Dit bodemonderzoek is als bijlage opgenomen. Uit het onderzoek van de grond blijkt dat ter plaatse geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium en zink aangetoond. De resultaten geven echter geen reden om nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan de vooraf gestelde hypothese 'onverdacht' worden gehandhaafd. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of het milieu en worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden.

### **Conclusie**

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

## **5.8 Natuur**

### **Algemeen**

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

#### *Gebiedsbescherming*

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

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

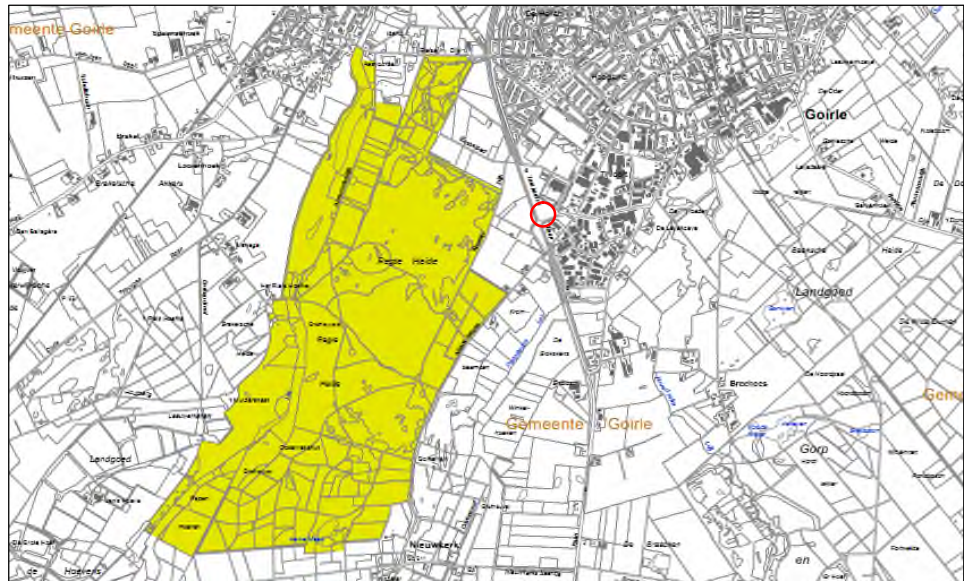
#### *Soortenbescherming*

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

### **Onderzoek**

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt op circa 300 m afstand van het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels laag (zie figuur 3.1). De Regte Heide & Riels Laag liggen tussen de beken Leij en Poppelsche Leij, waarvan de laatste buiten de begrenzing valt. Het gebied is te verdelen in de beekdalen en het daar buiten gelegen licht golvende dekzandlandschap waarin hier en daar lage duingebiedjes voorkomen. Het gebied bestaat uit droge en vochtige heide, moerassige laagten, zure en zwakgebufferde vennen en loof- en naaldbossen. Dit gebied is in april 2013 definitief aangewezen voor een aantal habitattypen (zie tabel 1).



Figuur 3.1: Situering N2000-gebied Regte Heide & Riels Laag ten opzichte van het plangebied ([www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase))

Tabel: instandhoudingsdoelen N2000-gebied Regte Heide & Riels Laag (definitief aanwijzingsbesluit, website EZ)

Habitattypen		Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Kernopgaven
H2310	Stuifzandheiden met struikhei	=	>	6.08
H3130	Zwakgebufferde vennen	=	=	
H3160	Zure vennen	=	>	
H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	=	>	6.05, <sup>W</sup>
H4030	Droge heiden	=	>	6.08
H7150	Pioniervegetaties met snavelbiezen	=	=	6.05, <sup>W</sup>
H91E0C	*Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	=	=	

**Legenda tabel**

- = Behoudsdoelstelling
- > Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
- \* Prioritair doel

**Kernopgaven**

<sup>W</sup> Kernopgave met wateropgave

6.05 Natte heiden: kwaliteitsverbetering en vergroting oppervlakte vochtige heiden H4010 en pioniervegetaties met snavelbiezen H7150 en actieve hoogvenen (heideventjes) \*H7110\_B

6.08 Structuurrijke droge heide: vergroting areaal stuifzandheiden met struikhei H2310, binnenlandse kraaiheibegroeiingen H2320, droge heiden H4030 en zandverstuivingen H2330 én verbeteren van de kwaliteit door vergroting van de variatie in structuur en ontwikkeling van geleidelijke overgangen met bos, mede t.b.v. vogelsoorten als duinpieper A255, korhoen A107, nachtzwaluw A224, draaihals A233 en tapuit A277

De ingrepen in het kader van het plan vinden buiten het Natura 2000-gebied plaats. Oppervlakteverlies, versnippering en mechanische effecten (zoals betreding, luchtwervelingen) zijn derhalve geen relevante verstoringfactor. Om dit soort effecten te krijgen, moeten activiteiten in de Natura 2000-gebieden plaatsvinden.

Gezien de beperkte omvang van het plan, de ligging tegen/in de bebouwing van Goyrie en de ligging van het plangebied aan de drukke, verlichte Turnhoutsebaan en gescheiden van het Natura 2000-gebied, leidt het plan niet tot verdroging, verstoring door geluid, licht en trilling en optische verstoring in het Natura 2000-gebied.

Nieuwe ontwikkelingen zijn gebonden aan voorschriften en regels uit de Waterwet en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het kader hiervan worden bij het ontwerp en de inrichting van het plangebied voorzieningen getroffen om verontreinigingen te voorkomen, waardoor ecologisch gerelateerde effecten niet aan de orde zijn.

De habitattypen zijn stikstofgevoelig. Ten aanzien van mogelijke verzuring en vermisting kunnen er verschillende stikstofbronnen in het plan worden benoemd

- emissie door verwarming van de gebouwen: dit is zeer beperkt en zeer lokaal, er zijn geen stikstofemitterende productieprocessen;
- verkeersgenererende werking van de nieuwe ontwikkelingen, het betreft met name een verschuiving van de huidige locatie van de Karwei naar de nieuwe locatie waarbij de afstand tot het Natura 2000-gebied niet noemenswaardig toeneemt. De toename van het aantal motorvoertuigen/etmaal op de wegen dicht bij het Natura 2000-gebied zijn beperkt. Het meeste verkeer verplaatst zich richting Goirle, niet via de wegen het dichtst bij het Natura 2000-gebied. De verplaatsing van het bouwbedrijf Vromans leidt ook tot een lichte afname van verkeer op de Alphenseweg en Kerkstraat in Riel. Dit leidt ook tot een lichte afname van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied.

Voor het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot een wezenlijke toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied.

#### *Soortenbescherming*

Het plangebied is in gebruik als weiland en wordt intensief begraasd door paarden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen geschikt biotoop is voor beschermde soorten.

#### **Conclusie**

In het voorgaande is nagegaan of de ontwikkelingsmogelijkheden die het voorgenomen bestemmingsplan biedt, negatieve gevolgen kunnen hebben op de gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied). Hieruit blijkt dat negatieve effecten of een significante verstoring van het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag uit te sluiten zijn. De natuurlijke kenmerken van het onderzochte Natura 2000-gebied worden als gevolg van het plan niet aangetast. Hiermee is de zekerstelling van de uitvoering van het project vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet gewaarborgd.

Gezien de huidige kenmerken en het intensieve gebruik van het plangebied zijn er vanuit de soortenbescherming (Flora- en Faunawet) evenmin gevolgen vanwege de voorgenomen ontwikkeling.

Zowel vanuit de gebieds- als de soortenbescherming is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

## 5.9 M.e.r.

Op basis van de beschikbare gegevens en uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling. Het project leidt niet tot nauwelijks tot hinder voor de omgeving.





## 6 WATER

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

### 6.1 Beleid

#### **Rijk en provincie**

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

#### **Nationaal Waterplan**

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

#### **Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015**

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

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

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

#### **Structuurvisie**

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

## **Waterschap De Dommel**

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

- Waterbeheerplan 2010-2015 Krachtig water;
- Kadernota Stedelijk water
- Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk
- Keur waterschap De Dommel 2023
- Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid

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

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

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

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

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

### *Kadernota Stedelijk Water*

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

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

### *Beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk*

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

### *Keur waterschap De Dommel 2013*

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

### *Beleidsregels gebiedsgerichte vergunningen en ontheffingenbeleid*

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

## **Gemeente**

### *Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014*

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

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

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

### *Visie op afvalwaterstelsel*

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

### *Visie op hemelwaterstelsel*

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

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

### *Visie op ontwateringstelsel*

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

waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. Particulieren hebben de verantwoordelijkheid voor het grondwater op eigen terrein.

## 6.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied onverhard en in gebruik als grasland/paardenwei. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2 ha.

### **Maaiveldhoogte**

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert van circa NAP +15,70 m aan de zuidoostzijde tot NAP +16,80 m aan de noordwestzijde (bron: [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)).

### **Bodem**

Tijdens het veldonderzoek van Antea Group ten behoeve van de infiltratieproeven zijn acht boringen in het plangebied uitgevoerd tot een diepte van 2,0 m -mv. Uit de boringen blijkt dat de bodem algemeen bestaat uit zeer fijn, matig siltig zand tot de maximaal geboorde diepte van 2,0 m -mv. Bij drie boringen (001, 003 en 006) is op circa 1,0 m -mv. een zandige leemlaag aangetroffen met een dikte van circa 0,2 tot 0,5 m.

### *Wateratlas*

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

### **Grondwater**

#### *Wateratlas*

Met behulp van de wateratlas Provincie Noord-Brabant is vastgesteld welke grondwatertrappen voorkomen in het plangebied. In het plangebied komt met name grondwatertrap VII en VIII voor, dit betekent een GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) van 80 tot 140 cm -mv. of dieper dan 140 cm - mv. en een GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) van dieper dan 120 cm - mv.

#### *Handmeting infiltratieonderzoek 2014*

Op 19 mei 2014 is de grondwaterstand in het plangebied gemeten. De grondwaterstand lag op circa 1,5 m -mv.

#### *Grondwaterbeschermingsgebied*

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

### **Doorlatendheid**

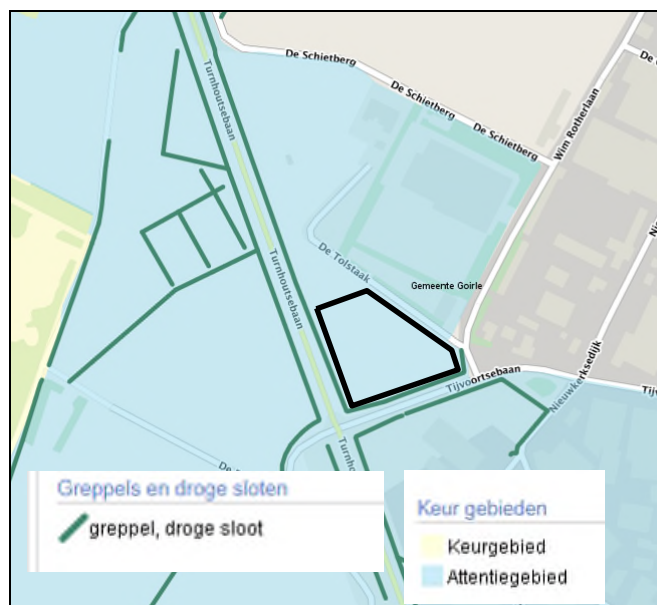
Op basis van de grondwaterstand en de bodemopbouw wordt verwacht dat de bodem in het plangebied geschikt is voor infiltratie. Aandachtspunt hierbij is het aanwezige leemlaagje in delen van het plangebied. Om de doorlatendheid te onderbouwen is een infiltratieonderzoek uitgevoerd.

### Infiltratieproeven

Om de doorlatendheid van de bodem in het plangebied te bepalen is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Op basis van het infiltratieonderzoek is geconcludeerd dat de bodem in het plangebied de eerste 1,0 m - mv. met een K-waarde variërend van 2,9 m/dag tot 5,4 m/dag goed doorlatend is. De infiltratiecapaciteit van de bodem tot 2,0 m - mv. bedraagt 3,2 tot >10 m/dag en is goed tot zeer goed doorlatend.

### Oppervlaktewater

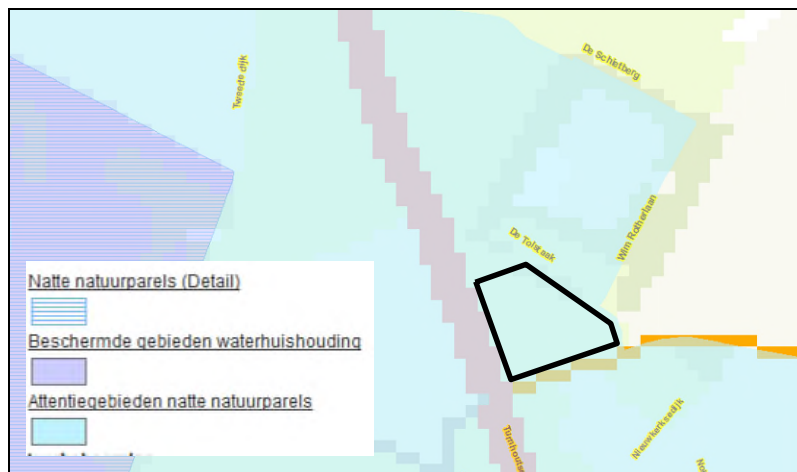
Aan de zuid- en westzijde van het plangebied zijn enkele droogvallende sloten/watergangen aanwezig. Op deze watergangen is een uitstroomvoorziening van een gemeentelijk regenwaterriool aangesloten. Op de droogvallende sloten/watergangen wateren de Turnhoutsebaan/Tijvoortsebaan direct af. Daarnaast dienen de watergangen voor waterafvoer en waterberging van nabijgelegen gebied. Verder kent het plangebied geen waterlopen. In figuur 2 zijn de sloten en greppels aanwezig rondom het plangebied te zien.



Figuur 6.1: uitsnede kaart watertoetsviewer (Waterschap De Dommel)

### Beschermde gebieden waterhuishouding

Ten westen van het plangebied is Natte Natuurparel Leij/Regte Heide gelegen. Het plangebied is gelegen binnen het attentiegebied van de Natte Natuurparel. Attentiegebied is een beschermingszone van gemiddeld 500 m rondom natte natuurparels, buiten de EHS. Dit zijn gebieden waar het grondwater een beschermingsregime kent. Zo verleent de Provincie in dergelijke gebieden geen vergunning voor het permanent onttrekken van grondwater. Vanwege de ligging binnen het attentiegebied is het (extra) van belang om tot een hydrologisch neutraal plan te komen. Het op eigen terrein bergen en infiltreren van de maatgevende hoeveelheid neerslag draagt hieraan bij. Wanneer voorafgaand aan of tijdens de bouwwerkzaamheden een tijdelijke bronnering plaatsvindt, dient hiervoor tijdig een watervergunning te worden aangevraagd. Andere werkzaamheden welke (potentieel) een negatief effect kunnen hebben, zijn niet toegestaan.



Figuur 6.2: uitsnede kaart beschermde gebieden waterhuishouding (wateratlas Provincie Noord-Brabant)

### Hemel- en vuilwatersysteem

In de omgeving van het plangebied is een DWA- en HWA rioolstelsel (met overloop op de ten zuiden van het plangebied gelegen waterloop) gelegen. In de huidige situatie is er geen vuilwaterafvoer vanuit het plangebied aanwezig. Het hemelwater dat valt in het plangebied zal ter plaatse in de bodem infiltreren en deels oppervlakkig afstromen naar de aan de randen van het plangebied aanwezige greppels en watergangen.

## 6.3 Toekomstige situatie

Als gevolg van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak in het gebied met circa 1,1 ha. toenemen. Het toekomstig verhard oppervlak bestaat uit:

- Karwei: 3.250 m<sup>2</sup>;
- Vromans: 1.400 m<sup>2</sup>;
- Verhard parkeren en opslag: 6.550 m<sup>2</sup>.

### Waterhuishouding

De afwatering van de aanwezige droogvallende sloten/watergangen dient gewaarborgd te blijven. De droogvallende sloten/watergangen vervullen een functie in de afwatering van de aanwezige wegen (Turnhoutsebaan/Tijvoortsebaan), een uitstroomvoorziening van een gemeentelijk regenwaterriool en voor de afwatering van een waterberging van nabijgelegen gebied. De droogvallende sloten/watergangen kunnen wel over een beperkte lengte worden overkluist ten behoeven van een inrit. Bij eventuele demping van watergangen dient de bestaande berging voor 100% gecompenseerd te worden.

#### *Ligging binnen attentiegebied Regte Heide*

Vanwege de ligging van het plangebied binnen een zogenaamd attentiegebied, mag er geen permanente onttrekking van grondwater binnen het plangebied plaatsvinden. Verwacht wordt dat behalve tijdens de bouwfase geen grondwateronttrekking plaatsvindt in het plangebied en er dus geen negatief effect is op de grondwaterstand. Door zo veel als mogelijk hemelwater ter plaatste te infiltreren en niet af te voeren naar riolering blijft de grondwateraanvulling gelijk aan de huidige situatie en heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de Regte Heide.

### **Waterkwaliteit**

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en de terreinverharding wordt beschouwd als schoon wanneer rekening wordt gehouden met het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen (uitlogende bouwmaterialen zijn o.a. zinken dakgoten en standpijpen, loden dakslabben, betongranulaat als wegfundering etc.). Dit water kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater of een infiltratie- en bergingsvoorziening.

### **Waterkwantiteit**

#### *Hemelwater*

Met behulp van de HNO-Tool (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van Waterschap De Dommel is de benodigde waterberging van het plan berekend.

De bergingsbehoefte van het plan is berekend met de volgende uitgangspunten:

- De bergingsbehoefte is berekend voor een T=10+10% en T=100+10% situatie.
- De bergingsbehoefte is berekend voor het totale verhard oppervlak van het plan (1,1 ha) omdat al het hemelwater afkomstig van de verharding binnen de plangrenzen verwerkt/geborgen/geïnfiltreerd dient te worden.
- De maaiveldhoogte in het plangebied ligt gemiddeld op NAP +16,0 m.
- Voor de GHG in het plangebied is uitgegaan van NAP + 15,0 m (1,0 m -mv.).

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat bij een T=10+10% bui een voorziening benodigd is met een capaciteit van 568 m<sup>3</sup> uitgaande van een verhard oppervlak van 11.200 m<sup>2</sup>. Bij een T=100+10% bedraagt de totaal benodigde capaciteit van de voorziening 777 m<sup>3</sup>. Bij een dergelijke bui mag geen wateroverlast op het eigen terrein of dat van derden ontstaan.

De voorziening(en) dienen gerealiseerd te worden binnen het plangebied en kunnen worden ingericht met een overloop op de droogvallende greppels aan de zuid- en westzijde van het plangebied.

Mogelijke opties om de benodigde waterberging vorm te geven binnen het plangebied zijn:

- toepassen van een vegetatiedak bij de bebouwing, hierbij zal aanvullende berging benodigd zijn.
- bergen en infiltreren via verlaagde groenvoorziening in het plangebied (wadi's). Op basis van het infiltratieonderzoek is het plangebied geschikt voor infiltreren van hemelwater, aandachtspunt is hierbij het aanwezige leemlaagje in delen van het plangebied. Deze dient te worden doorbroken.
- uitbreiding inhoud van de droogvallende greppels (extra bergingscapaciteit).
- bergings- en infiltratievoorziening onder parkeerplaatsen in plangebied (hierbij is de aanwezige gasleiding met beschermingszone en aandachtspunt, over de mogelijkheden voor aanleg van waterberging boven de gasleiding dient afstemming plaats te vinden met de leidingbeheerder). Voorbeelden van voorzieningen die onder de parkeerplaats aangebracht kunnen worden zijn onder andere waterblock© of aquafLOW©.

Gelet op de substantiële omvang van het te bergen water, de ligging van een brandstofleiding met beschermingszone en de aanwijzing van het gebied als attentiezone zal de waterberging in overleg met het waterschap nader worden uitgewerkt.



### Vuilwater

De vuilwaterafvoer van het plan wordt (gescheiden van de hemelwaterafvoer) aangesloten op het gemeentelijk DWA-rioolstelsel gelegen nabij het plangebied, zie figuur 6.3. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de capaciteit van het ontvangende rioolstelsel voldoende is.



Figuur 6.3: overzicht bestaande riolering

### Ontwatering

Bij nieuwbouw wordt een ontwateringsnorm van 70 cm (afstand tussen de GHG en het bouwpeil) gehanteerd. Bij aangepast bouwen (kruipruimteloos) mag 50 cm als uitgangspunt gelden. Op basis van de beschikbare grondwatergegevens wordt verwacht dat de GHG op minimaal 80 cm en dieper beneden maaiveld ligt, hiermee wordt aan de ontwateringsnorm van 70 cm voldaan. Omdat het plangebied aan de zuidoostzijde circa 1 m lager ligt dan de noordwestzijde zullen delen van het plangebied naar verwachting opgehoogd moeten worden om een gelijk maaiveldniveau te krijgen.



## 7 OPZET PLANREGELS

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

### 7.1 Plansystematiek

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

#### **Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels**

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

##### Begrippen

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

##### Wijze van meten

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

#### **Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels**

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

### Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' staat bedrijven toe, waarbij de functieaanduiding op de verbeelding aangeeft tot en met welke categorie de bedrijven aanwezig mogen zijn. De functieaanduidingen op de verbeelding staan bovendien specifieke vormen van bedrijven en gebruik toe. Het gaat specifiek om perifere detailhandel en buitenopslag. Bouwen is slechts toegestaan binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Bovendien is op de verbeelding aangegeven welke minimale en maximale bouwhoogten gelden.

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat het ter plaatse niet is toegestaan vuurwerk op te slaan en te verkopen indien sprake is van een opslagcapaciteit van meer dan 10.000 kilo.

In de regels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van een hogere bouwhoogte van gebouwen, een hogere bedrijfs categorie, het toestaan van aan de hoofdactiviteit gekoppelde detailhandel. Ook zijn er afwijkingsmogelijkheden voor 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.

### Verkeer

De nieuwe ontsluitingsweg aan de noordzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer'. Op deze gronden zijn onder meer wegen, straten en paden, parkeer-, nuts, groen-, rijwiel- en groenvoorzieningen en in-, uitritten, voet- en rijwielpaden toegestaan. Daarnaast zijn op deze gronden gebouwen ten behoeve van rijwielstalvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

### 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 daarmee vergelijkbare doeleinden. De figuuraanduiding 'hartlijn leiding - gas' geeft op de verbeelding de hartlijn van de aardgastransportleiding aan. In beginsel mag binnen deze gronden niet gebouwd worden. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

### **Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels**

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

#### *Anti-dubbeltelbepaling*

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

#### *Algemene bouwregels*

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

#### *Algemene gebruiksregels*

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

#### *Algemene procedureregels*

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

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

#### *Algemene wijzigingsregels*

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

#### *Overige regels*

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

### **Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel**

#### *Overgangsrecht*

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

#### *Slotregel*

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



## 8 UITVOERBAARHEID

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit op de ruimtelijke ordening is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om gronden te bestemmen voor 'Wonen' als vanwege kosten woningbouw op die locatie onmogelijk is. Op het moment dat de gronden dan bestemd worden voor 'wonen', is er sprake van een oneigenlijke bestemming. De gronden kunnen namelijk onmogelijk worden gebruikt voor hetgeen ze bestemd zijn. Dit is wettelijk niet toegestaan. Vandaar de noodzaak tot onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van bedrijvigheid. Gelet hierop dient de economische uitvoerbaarheid inzichtelijk gemaakt te worden. De gemeente Goirle en de initiatiefnemer zullen voor dit plan een anterieure overeenkomst sluiten met betrekking tot de financiële afhandeling van het plan. In een dergelijke overeenkomst worden afspraken gemaakt aangaande de realisatie van de nieuwe functie en de kosten voor het opstellen en procedureel begeleiden van het bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor de overeenkomst vanuit het perspectief van de gemeente is dat er geen financiële gevolgen voor de gemeente voortvloeien uit de planvorming en realisatie van de plannen.

#### *Planschade*

Vanuit bovenstaand oogpunt wordt vastgelegd dat eventuele planschadeclaims voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Omdat het verhaal van exploitatiekosten en planschade is verzekerd door de te sluiten overeenkomsten met de initiatiefnemers, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

### 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 inspraakreactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld, dat als bijlage is opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is eveneens een verslag gemaakt en als bijlage opgenomen.





## **Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure**



## **Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening**



### **Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten**



## 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 (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

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

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



# Planregels



## **PLANREGLS**



## Inhoudsopgave planregels

<b>planregels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Bedrijventerrein	13
Artikel 4	Verkeer	16
Artikel 5	Leiding - Gas	18
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>21</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7	Algemene bouwregels	22
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Algemene procedureregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Vromans Karwei' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2014013Karwei-vo01 van de gemeente Goirle;

#### 1.2 bestemmingsplan:

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

#### 1.3 aanduiding:

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

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.6 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;

#### 1.7 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

#### 1.8 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;

#### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.11 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;

- 1.12 bouwen:**  
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
- 1.13 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.14 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;
- 1.15 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.16 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.17 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.18 bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.19 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;
- 1.20 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);
- 1.21 evenementen:**  
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan;
- 1.22 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.23 gebruiken:**  
het gebruiken, doen en laten gebruiken;



**1.24 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 Cruifj-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid;

**1.25 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;

**1.26 kantoor:**

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

**1.27 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;

**1.28 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo;

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

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

**1.30 ondergronds:**

beneden het peil;

**1.31 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;

**1.32 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;

**1.33 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;

**1.34 prostitutie:**

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

**1.35 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;

**1.36 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;

**1.37 Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein:**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties;

**1.38 straatmeubilair:**

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

**1.39 uitvoeren:**

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren;

**1.40 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;

**1.41 voorgevelrooilijn**

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

gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

**1.42 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;

**1.43 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.44 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 boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**4. bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

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

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

**6. inhoud van een bouwwerk:**

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

**7. oppervlakte van een bouwwerk:**

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

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

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

**9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

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

**10. bebouwingspercentage:**

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

**11. peil:**

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

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

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

### 2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 3.2': bedrijven uit de categorie 2 tot en met 3.2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein' evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorieën;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder a, met dien verstande dat uitsluitend buitenopslag is toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf, tot een maximale hoogte van 3 meter;
- c. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- d. kantoren, uitsluitend ten dienste van en als functie ondergeschikt aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- e. parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en (on)bebouwde gronden;
- 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.

#### 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. bedrijfsgebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. de minimale respectievelijk maximale bouwhoogte mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum en maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid;

##### 3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen;
- 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 6 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

### **3.3 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. een gebruik van gronden, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of een seksinrichting;
- b. een gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de verkoop en opslag van vuurwerk, indien de opslagcapaciteit meer dan 10.000 kilo bedraagt.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Bouwhoogte**

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a 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.

#### **3.4.2 Erf- en terreinafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 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.

### **3.5 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.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Perifere detailhandel**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, 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.

### 3.6.2 Bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 onder a 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 3.1. onder a toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de 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 3.1 onder a toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;

mits:

- 1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 2. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

### 3.6.3 Aan hoofdactiviteit gekoppelde detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, 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.

## Artikel 4 Verkeer

### 4.1 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.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

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

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

#### 4.2.2 Gebouwen

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

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

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

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

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken,



- geen 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.

#### **4.4 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 5 Leiding - Gas

### 5.1 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 een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringsstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- 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.

### 5.2 Bouwregels

- a. Op of in de in lid 5.1 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 m<sup>2</sup> bedragen.

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

#### 5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 5.1 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.

#### 5.3.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 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.

#### 5.3.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij de beheerder van de ondergrondse leiding.

#### 5.3.4 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 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.



## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 6      Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

### 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 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Strijdig gebruik

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

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud, 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.

### 8.2 Parkeren

#### 8.2.1 Algemeen

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012;
- b. de in lid 8.2.1 onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

#### 8.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## **Artikel 9      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 10      Algemene afwijkingsregels

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

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits de afwijking niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- e. 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 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- f. het realiseren van nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen.

## **Artikel 11      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. 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 12    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 13      Overgangsrecht**

#### **13.1      Overgangsrecht bouwwerken**

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

#### **13.2      Overgangsrecht gebruik**

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

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Vromans Karwei'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ...

De voorzitter,

De griffier,

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 <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten 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 <sup>2</sup>	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	Zuivelproducten 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	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken 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	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, 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-/STEENKOOLVERWERK. 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 <sup>2</sup>	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	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	Meubelstoffeerderijen 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 <sup>2</sup>	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	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

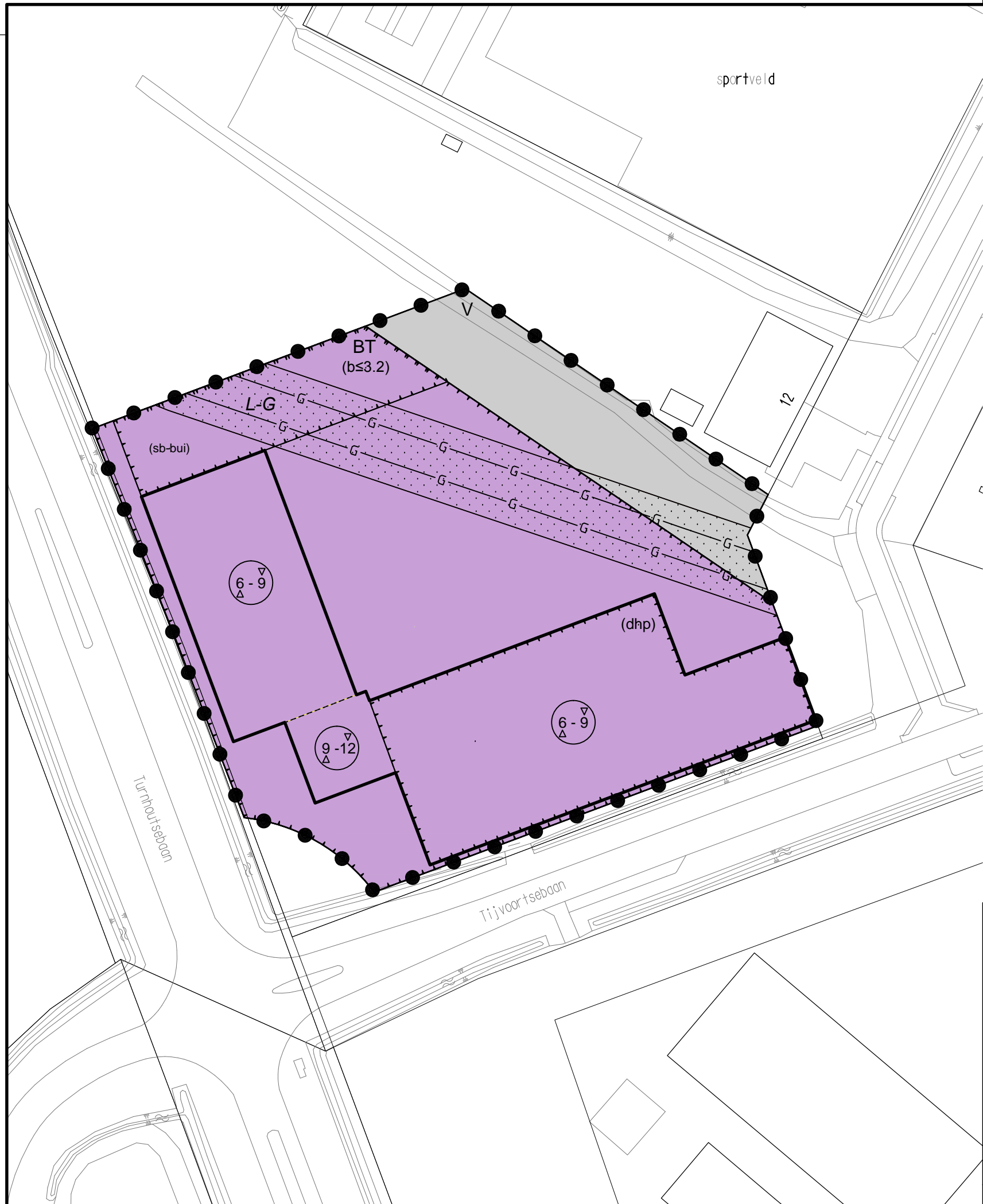
SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	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	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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



# Verbeelding





## Plangebied

 Vromans / Karwei

## Enkelbestemmingen

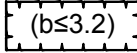
 BT Bedrijventerrein

 V Verkeer

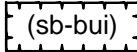
## Dubbelbestemmingen

 L-G Leiding - Gas

## Funcieaanduidingen

 (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2


 (dhp) detailhandel perifeer

 (sb-bui) specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag

## Bouwvlakken

 bouwvlak

## Maatvoeringen

 9-12 minimum en maximum bouwhoogte (m)

## Figuren

 hartlijn leiding - gas

## Bestemmingsplan Vromans Karwei

Gemeente	: Goirle
Bestemmingsplannummer	: NL.IMRO.0785.BP2014013Karwei-vo01
Schaal van de verbeelding	: 1:1000
Status van het plan	: voorontwerp
Datum tervisielegging ontwerp	:
Datum vaststelling	:
Datum uitspraak ABRS	:
Datum inwerkingtreding	:
Datum onherroepelijk	:
Naam en adres opsteller	: Antea Group, Beneluxweg 125 4904 SJ Oosterhout
Blad	: 1/1



BESTANDSNAAM: 03-269180-BP-VO-KW-140910