

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN TILBURGSEWEG 116A GOIRLE (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2015005TILBURGSE-VO01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VOORONTWERP
DATUM TERSIEIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	SAB, FROMBERGDWARSSTRAAT 54, 6814 DZ ARNHEM

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan
- 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3. Vigerend bestemmingsplan
- 1.4. Bij het plan behorende stukken
- 1.5. Leeswijzer

2. Beschrijving plangebied

- 2.1. Historische ontwikkeling
- 2.2. Ruimtelijke en functionele structuur
- 2.3. Technische infrastructuur

3. Ruimtelijk beleidskader

- 3.1. Rijk
- 3.2. Provincie
- 3.3. Gemeente

4. Thematische beleidskaders

- 4.1. Welstand
- 4.2. Archeologie
- 4.3. Woonvisie
- 4.4. Verkeer en parkeren

5. Milieuaspecten

- 5.1. Milieuhinder en bedrijven
- 5.2. Externe veiligheid
- 5.3. Geluid
- 5.4. Lucht
- 5.5. Geur
- 5.6. Bodem
- 5.7. Natuur
- 5.8. Water

6. Opzet planregels

- 6.1. Plansystematiek
- 6.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels
- 6.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels
- 6.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels
- 6.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

7. Uitvoerbaarheid

- 7.1. Economische uitvoerbaarheid
- 7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 2	Eindverslag inspraakprocedure
Bijlage 3	Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Tilburgseweg 116a in Goirle is het grafisch afwerkingsbedrijf Zidi-Zign gevestigd. In datzelfde pand bevindt zich tevens een woning. Volgens het vigerende bestemmingsplan 't Ven-Hoogeind, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2008, rust op het perceel de bestemming Detailhandel. Het huidige gebruik past niet binnen deze bestemming. Om dit te legaliseren dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden, waarmee aan het perceel een gemengde bestemming toegewezen wordt. Deze bestemming laat de functies wonen en bedrijf onafhankelijk van elkaar toe. Als onderdeel van het grafische bedrijf is bovendien een winkel in het pand aanwezig. Om dergelijk gebruik eveneens toe te laten, zal binnen de bestemming de functie detailhandel worden toegestaan voor zover deze ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in deze veranderingen in het gebruik van de gronden en bebouwing en zal in de navolgende hoofdstukken nader worden toegelicht.



Afbeelding: bouwtekening van het pand in de huidige situatie

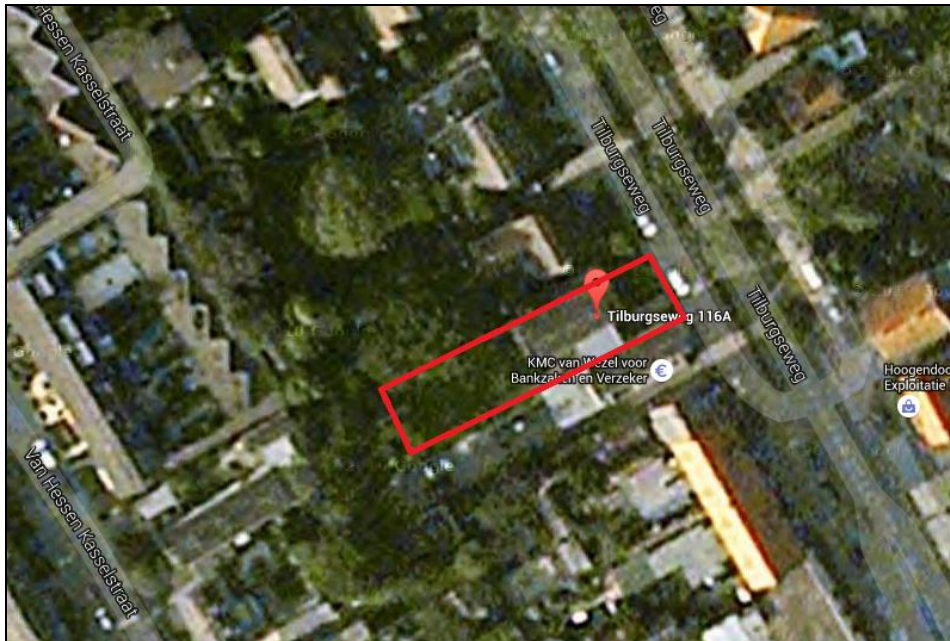


Afbeelding: bouwtekening van het pand na de interne verbouwing

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tilburgseweg 116a in Goirle, kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie E, nummers 4977 en 5518. Op de volgende afbeelding is dit globaal weergegeven in het rode kader. Op het perceel E4977 rust volgens de vigerende planologische regeling een detailhandelsbestemming, terwijl op het perceel E5518 een woonbestemming rust. Deze beide percelen tezamen vormen het plangebied. Op het perceel E4977 was voorheen een apotheek gevestigd, waarin detailhandel werd beoefend. Op het perceel E5518 bevindt zich een

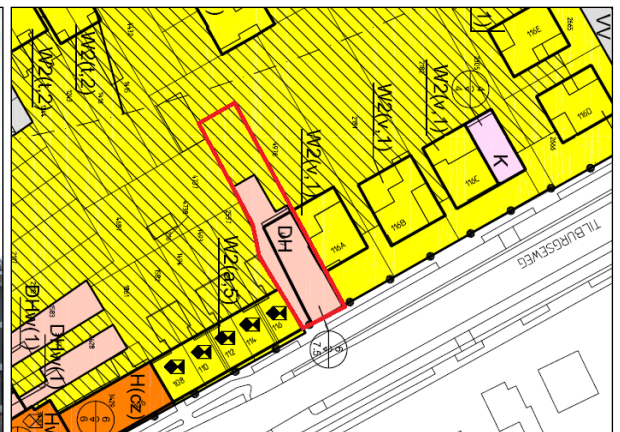
garage die gebruikt wordt voor het bedrijf, zodoende dat dat perceel wordt betrokken bij het plangebied.



Afbeelding: globale ligging van het plangebied (rood) (bron: Google Maps)



Afbeelding: vooraanzicht van het plangebied (bron: Google Street View)



Afbeelding: uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan met weergave van het plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	ABRS
't Ven-Hoogheid	4 maart 2008	18 december 2008	1 juli 2009

Toetsing aan dit vigerende bestemmingsplan volgt in paragraaf 3.3 van deze toelichting.

1.4. Bij het plan behorende stukken

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

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 6 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

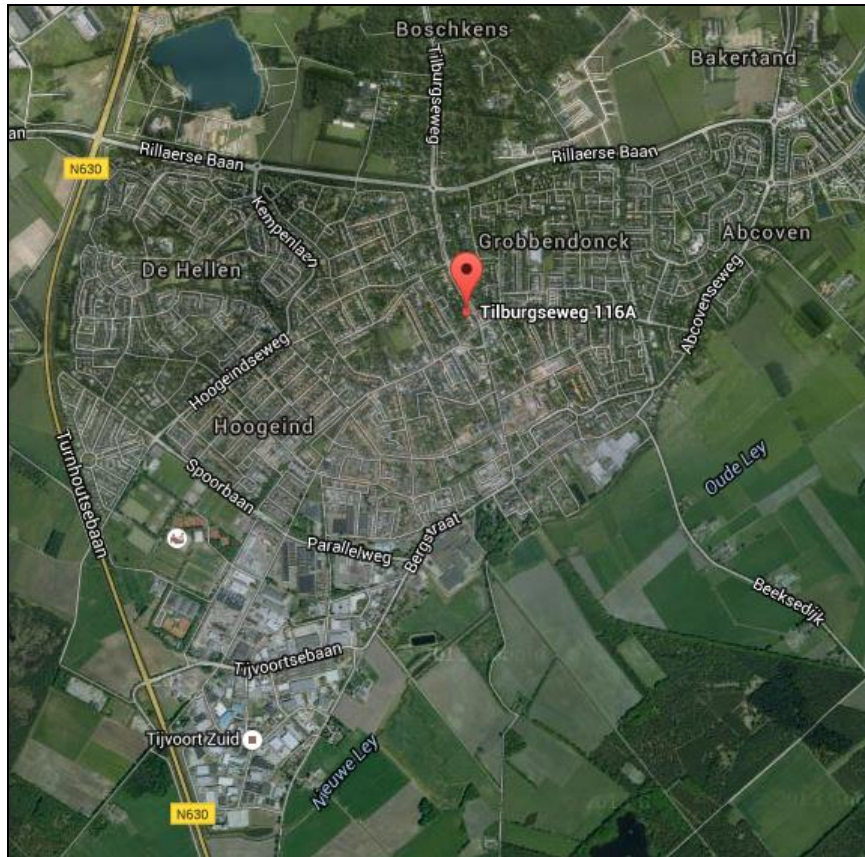
De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Opgravingen die zijn gedaan 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.

Na 1850 begon de bevolking van Goirle flink te groeien. Er werd voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Dit was de historistische route naar Tilburg. Er werden vooral veel arbeiderswoningen gebouwd. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Ook na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in de schil van het centrum aan het oude lint Tilburgseweg. Gebouwen staan relatief dicht op de weg en het gebied wordt gekenmerkt door het aanzicht van historische bebouwing en een menging van functies. Naargelang het centrum dichterbij komt, wordt het straatprofiel smaller en worden de functies meer divers. Ter hoogte van het plangebied, juist buiten het centrum, is het straatprofiel wat breder. Ook is hier een parallelweg gelegen langs de hoofdrijbaan. Aan het verkeersbeeld is te zien dat het een belangrijke doorgaansroute is van en naar en centrum van Goirle.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied deels een detailhandelsbestemming en deels een woonbestemming. Op het perceel met de detailhandelsbestemming was voorheen een apotheek gevestigd. Tegenwoordig is hier echter het bedrijf Zidi-Zign gevestigd. Dit bedrijf houdt zich bezig met grafische afwerking. Bovendien is sprake van een verkoopfunctie die ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie.



Afbeelding: ligging van het plangebied ten opzichte van Goirle (bron: Google Maps)

2.3. Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd, dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar en veilig”. Voor deze drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Aan de drie hoofddoelstellingen zijn 13 nationale belangen verbonden.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen als nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd in het Barro. Deze betekent kortweg: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend een beperkte gebruiksverandering van een bestaand pand. Het bestemmingsplan raakt geen nationaal belang binnen het SVIR of het Barro.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Volgens vaste jurisprudentie is de onderhavige ontwikkeling echter aan te merken als een kleinschalige ontwikkeling en is deze daarom niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Tevens is uitsluitend sprake van een ander gebruik van bestaande bebouwing. Het is daarom niet noodzakelijk de ladder voor duurzame ontwikkeling te doorlopen.

Conclusie

Artikel 3.1.6 Bro heeft geen betrekking op onderhavig plan.

Crisis- en herstelwet

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

Conclusie

De Chw is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2. Provincie

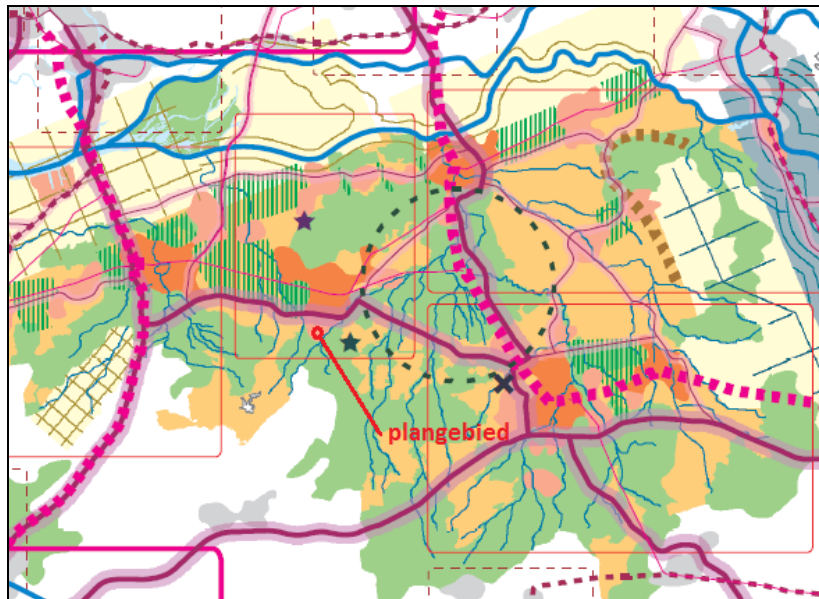
Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) 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, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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



Afbeelding: uitsnede SVRO met aanduiding van het plangebied (rood)

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

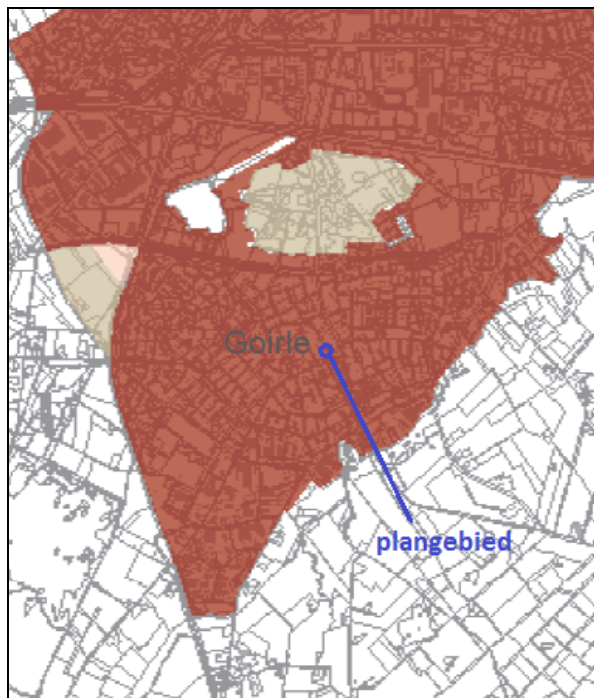
Conclusie

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

Verordening Ruimte

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

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



Afbeelding: uitsnede kaart Verordening Ruimte met aanduiding van het plangebied (blauw)

Conclusie

Het plangebied ligt binnen gronden die volgens de Verordening Ruimte zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten

behoefte van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3. Gemeente

Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De kern van Goirle is erop gericht om de sociale samenhang binnen de bestaande prettige woon- en werkomgeving te behouden en te versterken.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

Toekomstvisie

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

De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de 'menselijke maat'. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid.

Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

Conclusie

Het ondersteunen van de economische ontwikkelingen is een belangrijk speerpunt van de gemeente. Ondernemende burgers worden – waar mogelijk – gesteund in hun activiteiten. Onderhavig plan past daarom binnen het gemeentelijk beleid.

Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan 't Ven-Hoogeind rust op het plangebied de bestemming Detailhandel. Deze bestemming staat detailhandel op de begane grond toe, evenals onder meer wonen, al dan niet in verband met de winkel. De activiteiten van het bedrijf Zidi-Zign vallen echter slechts gedeeltelijk onder deze met deze bestemming toegelaten functies. Hoewel er enige mate van detailhandel plaatsvindt in het pand, is de hoofdactiviteit – naast wonen – volgens de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' te typeren als een "grafische afwerking". Deze activiteit past niet binnen de bestemming Detailhandel, maar dienen te worden uitgeoefend binnen een gemengde bestemming.

Conclusie

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1. Welstand

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd op 11 maart 2014. De welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het is de taak van welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de welstandsnota.

Met het onderhavige plan worden geen welstandsaspecten gewijzigd ten opzichte van de reeds bestaande situatie, waardoor een welstandstoets niet nodig is. Eisen aan welstand staan de haalbaarheid van dit plan dan ook niet in de weg.

Conclusie

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

4.2. Archeologie

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

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

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

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

Uit de archeologische monumentenkaart met indicatieve kaart archeologische waarden volgt dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde kent.



Afbeelding: uitsnede uit de archeologische monumentenkaart met indicatieve kaart archeologische waarden.

Conclusie

Het plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen van een bepaalde omvang, zal een archeologisch onderzoek verricht moeten worden. Voor de onderhavige ontwikkeling werpt dit echter geen belemmeringen op, omdat er geen bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het plan betreft immers alleen een ander gebruik van bestaande bebouwing. Om te voorkomen dat archeologische waarden door eventuele toekomstige bodemingrepen geschonden worden, zal een archeologische dubbelbestemming worden opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.

4.3. Woonvisie

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

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

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

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van wonen geen belemmeringen. De bebouwing binnen het plangebied maakt immers al deel uit van de woningvoorraad.

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 vervoersbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en de 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 vigerende bestemmingsplan staat op deze locatie detailhandel toe. Voorheen was hier een apotheek gevestigd. Een apotheek genereert volgens de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW (publicatie 317, oktober 2012) circa 125 gemotoriseerde voertuigen per etmaal (exclusief openbaar vervoer) die naar de desbetreffende voorziening toe rijden en hiervan weggrijden. Hoewel de verkeersgeneratiecijfers voor een grafisch bedrijf niet bekend zijn, kan worden aangenomen dat een apotheek meer bezoekers – en daarmee ook meer verkeer – genereert dan een grafisch bedrijf met een kleinschalige winkel. Van een toename van de verkeersbelasting op de in de nabijheid gelegen wegen zal daarom geen sprake zijn.

Conclusie

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

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen.

De parkeerbehoefte die het bedrijf genereert, dient op het eigen terrein te worden opgevangen. Het perceel achter het hoofdgebouw (kadastraal aangeduid als E5518) biedt daartoe de ruimte. Parkeren vormt daarom geen belemmering.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

Van belang is de vraag of bestaande functies in de omgeving mogelijk leiden tot hinder op de omgeving. Het plan ziet toe op het legaliseren van de op dit moment aanwezige bedrijfsactiviteiten. Het plangebied is omgeven door woningen, welke gevoelig zijn voor milieuhinder. Om die reden dient nader op dit aspect in te gaan.

De activiteiten die in het plangebied worden uitgeoefend zijn grafisch van aard. Er is een aantal machines in bedrijf, zoals een sublimatieprinter, een plotter, een laminator, een transferpers, een mokkenpers en een pettenpers. Deze machines produceren niet dermate veel geluid dat dit tot overlast leidt. Drukwerk wordt door het bedrijf uitbesteed en zal niet binnen het plangebied geproduceerd worden. De activiteiten van het bedrijf zijn dan ook te vatten in “grafische afwerking” (SBI-code 2223, categorie A) van de VNG-publicatie.

De indicatieve zones uit de VNG-publicatie zijn van toepassing voor een rustige woonwijk. De planlocatie is gelegen aan een aanloopstraat van het centrum van Goirle. Deze straat is onderdeel van de hoofdinfrastructuur. Daarmee is de Tilburgseweg niet meer aan te merken als een rustige woonwijk. Om die reden kan aangenomen worden dat sprake is van een gemengd gebied. In dergelijke gebieden zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. In gemengd gebied wordt bij toepassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten daarom niet gewerkt met richtafstanden, maar met het principe van aanpandigheid en bouwkundige afscheiding.

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende ruimtelijk relevante milieucategorieën:

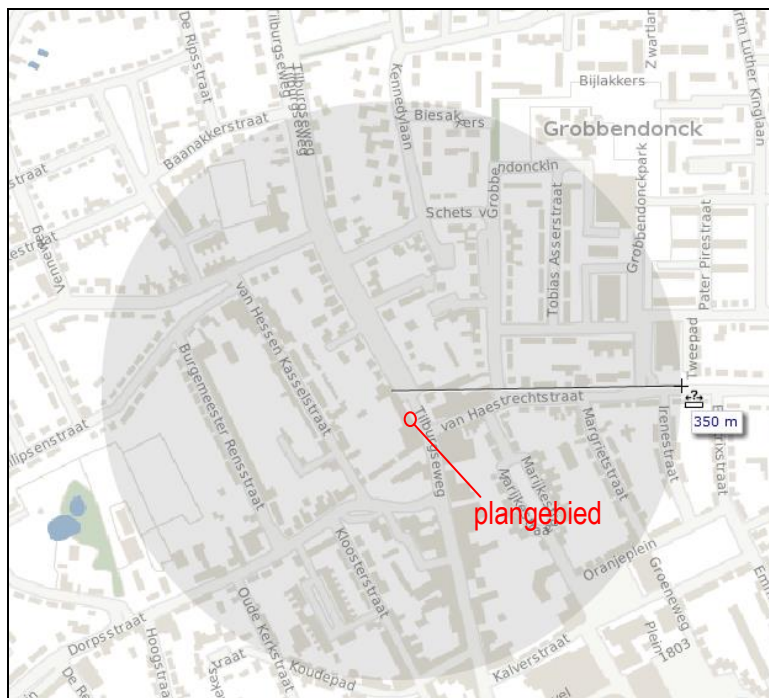
Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen
Betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen
Betreft activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg
Betreft activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

In het onderhavige bestemmingsplan worden activiteiten in categorie A toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan is ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om activiteiten in categorie B toe te staan. Als activiteiten worden uitgeoefend die vallen in categorie B, dan mag wonen echter alleen plaatsvinden als de woning gekoppeld is aan het bedrijf (bedrijfswoning). Een burgerwoning is in dat geval niet toegestaan. Wonen en bedrijven zijn echter wel los van elkaar toegestaan als de bedrijfsactiviteiten vallen in categorie A.

Conclusie

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

5.2. Externe veiligheid



Afbeelding: uitsnede uit de Risicokaart Nederland met aanduiding plangebied (rood) (bron: www.risicokaart.nl)

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. Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Binnen een straal van 1.000 meter bevinden zich geen risicobronnen, waardoor externe veiligheid niet in de weg staat aan de haalbaarheid van het plan. Het tankstation op de hoek van de Van

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen.

5.3. Geluid

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

Wegverkeer

Toetsing geluidbelastingen

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer van 5 november 2015 (bijlage 1 bij deze toelichting) naar de geluidbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Tilburgseweg. De hoogste geluidbelasting op de woning bedraagt 61 inclusief aftrek ex artikel 110g van de Wgh. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek, het realiseren van een afscherming tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit project lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bij de gemeente Goirle kan een hogere waarde voor de woning worden aangevraagd. Er dient dan een hogere waarde aangevraagd te worden van 61 dB vanwege de Tilburgseweg.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde bij woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaai. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels. In een aanvullende onderzoek dienen de benodigde gevelvoorzieningen te worden gedimensioneerd.

Industrie

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

Railverkeer

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

Conclusie

In het kader van de Wgh gelden restricties ten aanzien van wegverkeerlawaai. De geluidbelasting op de gevel kan niet teruggebracht worden tot een waarde die lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De Tilburgseweg veroorzaakt een geluidbelasting van 62 dB. Om onderhavig plan toch te kunnen uitvoeren, dient daarom een hogere waarde aangevraagd te worden.

5.4. Lucht

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

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

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

5.5. 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. 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.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder of in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder vorm derhalve geen belemmering.

5.6. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet – ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening – worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet

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

De woon- en bedrijfsfuncties waren reeds toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ook staat dit bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies toe, vindt er geen nieuwbouw of (buitenpandige) verbouw plaats en worden geen ingrepen in de bodem uitgevoerd. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

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

5.7. Natuur

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

Het onderhavige bestemmingsplan ziet op het legaliseren van bepaald gebruik in een reeds bestaand pand, dat in intensief gebruik is. Gezien het bestaande gebruik hoeft niet te worden verwacht dat zich binnen de bebouwing beschermde soorten hebben ontwikkeld. Aan het pand zullen verder geen ingrepen plaatsvinden waardoor beschermde soorten aangetast kunnen worden.

Tevens bevindt het plangebied zich binnen een straal van 3 kilometer van het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag. Onderhavige ontwikkeling heeft echter geen negatieve gevolgen voor dit natuurgebied.

Conclusie

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

5.8. Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien streven de gemeente Goirle en waterpartners naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. De onderhavige ontwikkeling heeft echter geen gevolgen voor de waterhuishouding of voor de hoeveelheid afvalwater. Het verharde oppervlak op het perceel blijft immers gelijk en ook het bouwvolume wordt niet vergroot. Het plan betreft alleen een ander gebruik van bestaande bebouwing.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 6. OPZET REGELS

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

6.1. Plansystematiek

Bij het opstellen van dit 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).

6.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

Gemengd

Voor het hele plangebied is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Deze gronden hebben een gemengde bestemming gekregen, aangezien het wonen hier wordt afgewisseld met een bedrijfsfunctie.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor wat betreft de gebouwen is een nader onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

De maximum toegestane goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven. In de gebruiksregels is een specifiek verbod op zelfstandige bewoning van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte opgenomen.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Deze regeling is opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

6.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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 een beperkte overschrijding van bouwgrenzen.

Daarnaast is een regeling opgenomen voor de ruimte tussen bouwwerken. Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen, indien het bestemmingsplan dat toestaat, als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien de smalle open ruimte voldoende voor onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een opening in de zijgevel van het gebouw.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn gebruiksregels opgenomen, waaronder regels omtrent parkeren.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene procedureregel opgenomen.

Overige regels

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

6.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het plan wordt geheel uitgevoerd in opdracht en op kosten van de initiatiefnemer, waarmee tevens een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten. Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeer

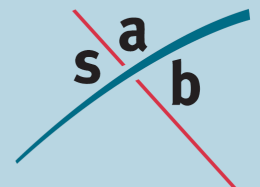
Akoestisch onderzoek wegverkeer

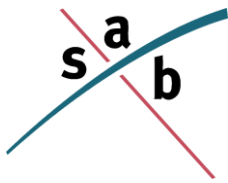
Tilburgseweg 116a, Goirle

Gemeente Goirle

Datum: 5 november 2015

Projectnummer: 150243





SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Auteur:	Paul Kerckhoffs
Projectleider:	Christian Deterink
Project:	Akoestisch onderzoek wegverkeer Tilburgseweg 116a, Goirle
Projectnummer:	150243

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van het onderzoek	3
2	Wet- en regelgeving	4
2.1	Wet geluidhinder	4
2.2	Bouwbesluit 2012	6
2.3	Rekenmethodieken	6
3	Onderzoeksgegevens	7
3.1	Selectie van geluidbronnen	7
3.2	Uitgangspunten en verkeersgegevens	7
4	Onderzoek	9
4.1	Onderzoeksopzet	9
4.2	Bepalen van de geluidbelastingen	9
4.3	Mogelijkheden voor geluidreducerende maatregelen	10
4.4	Vaststellen hogere grenswaarde	10
4.5	Toetsing aan het Bouwbesluit 2012	11
5	Conclusie	12
5.1	Toetsing geluidbelastingen	12
5.2	Toetsing aan het Bouwbesluit 2012	12

Bijlagen

- Bijlage A** Overzichtstekening 1a-b: Grafische weergave van het model
- Bijlage B** Rapportage van het model
- Bijlage C** Geluidbelastingen in tabelvorm

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Tilburgseweg 116a in Goirle is het drukwerkbedrijf Zidi-Zign gevestigd. In datzelfde pand bevindt zich bovendien een woning. Volgens het vigerende bestemmingsplan 't Ven-Hoogeind, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2008, rust op het perceel de bestemming Detailhandel. De huidige bedrijfs- en woonfunctie passen niet binnen deze bestemming. Om het huidige gebruik te legaliseren, dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Op de navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Locatie plan

1.2 Doel van het onderzoek

Volgens artikelen 76a en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het nieuwe planologisch regime waarin woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de zones van wegen, akoestisch onderzoek worden verricht. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestische klimaat van de nieuwe woonfunctie binnen het pand.

1.2.1 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een korte samenvatting van de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 3 zijn de gebruikte onderzoeksgegevens opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de onderzoeksopzet, de onderzoeksresultaten en de toetsing aan de Wgh beschreven. Tot slot zijn in hoofdstuk 5 de conclusies van het onderzoek opgenomen.

2 Wet- en regelgeving

2.1 Wet geluidhinder

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- *Voorkeursgrenswaarde*: Deze waarde garandeert een goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidbron (wegen, spoorwegen, enz.).
- *Maximale ontheffingswaarde*: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidgevoelige bebouwing.

In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarde en de meest voorkomende maximale ontheffingswaarden uit het Wgh weergegeven.

	Wegverkeer
Stedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82 Wgh)
Maximale ontheffingswaarde	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82 Wgh)
Maximale ontheffingswaarde	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 1. Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh

Gezien de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde kunnen zich drie situaties voordoen:

Een geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde

In deze situatie zijn volgens de Wgh geen nadere acties nodig om de geluidgevoelige bebouwing te realiseren.

Een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde

In deze situatie dienen bij voorkeur maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer er overwegende bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt, kan voor de geluidgevoelige bebouwing een hogere waarde worden aangevraagd. Voor het verlenen van hogere waarden kan de gemeente een gemeentelijk geluidbeleid vaststellen. Opgemerkt wordt dat de gemeente Goirle geen hogere waarde beleid heeft vastgesteld.

Een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde

In deze situatie is de realisatie van geluidgevoelige bebouwing in principe niet mogelijk, tenzij geluidbeperkende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidbelasting daalt tot een waarde lager dan de voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde.

2.1.1 Zones

Langs wegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Wegverkeer

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Tabel 2. Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig¹.

¹ Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplicht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat). Daarom wordt bij 30 km-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of maximale ontheffingswaarde op de gevel.

2.2 Bouwbesluit 2012

Bij verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen (voorheen: bouwvergunning) wordt de binnenwaarde getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De binnenwaarde van 33 dB moet worden gegarandeerd bij wegverkeerslawaaï (artikel 3.3 lid 1 uit het Bouwbesluit 2012) in woningen. Wanneer er meerdere relevante geluidbronnen zijn, kan de cumulatieve geluidbelasting worden gebruikt bij de berekening van de binnenwaarde.

Voor de akoestische binnenwaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï mag de aftrek ex artikel 110g van de Wgh niet worden toegepast. Om bij een woning met een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde de akoestische binnenwaarde te halen moeten mogelijk aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen.

2.3 Rekenmethodieken

Voor de berekening van de geluidbelasting van een (spoor)weg en de cumulatieve geluidbelasting zijn verschillende rekenmethodieken beschreven in het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012) in bijlagen III (hoofdstuk 3) voor wegverkeerslawaaï en IV (hoofdstuk 4) voor railverkeerslawaaï.

2.3.1 Rekenmethodiek voor de geluidbelastingen

Volgens artikel 110d van de Wgh moet voor weg- en railverkeerslawaaï het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" worden gevolgd. De reken- en meetvoorschriften schrijven voor dat het equivalente geluidniveau moet worden bepaald volgens standaardrekenmethode 2, maar dat in bepaalde situaties kan worden volstaan met een eenvoudigere standaardrekenmethode 1-berekening. Standaardrekenmethode 1 is gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie, waarbij ten aanzien van het toepassingsbereik van de methode, voorwaarden worden gesteld. In voorliggende situatie is gerekend met standaardrekenmethode 2, hiervoor is gebruikt gemaakt van het computerprogramma WinHavik (versie 8.65.1).

2.3.2 Rekenmethodiek voor de cumulatieve geluidbelasting

Cumulatie is alleen van belang in situaties waarin geluidgevoelige bebouwing wordt blootgesteld aan meerdere geluidbronnen. Op basis van bijlage I, hoofdstuk 2: "Rekenmethode cumulatieve geluidbelasting" uit het RMG 2012 hoeven wegen en spoorwegen, die niet zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, niet betrokken te worden in de berekening van de cumulatieve geluidbelasting. Volgens het RMG 2012 moet de cumulatieve geluidbelasting worden omgerekend naar de bronsoort (wegverkeer, railverkeer) waarvoor de wettelijke beoordeling plaatsvindt. De cumulatieve geluidbelasting wordt berekend voor de bronsoort waarvoor de voorkeursgrenswaarde het meest wordt overschreden.

3 Onderzoeksgegevens

3.1 Selectie van geluidbronnen

Voor het akoestisch onderzoek wordt allereerst bepaald welke geluidbronnen (wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen) relevant zijn voor het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen wegen. Spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 8 meter van de Tilburgseweg. Deze weg ligt in (binnen)stedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied is daarmee gelegen binnen de geluidzone van de Tilburgseweg.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 50 meter van de Van Haestrechtstraat. Deze weg ligt in (binnen)stedelijk gebied en heeft twee (niet gescheiden) rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied is daarmee gelegen binnen de geluidzone van de Van Haestrechtstraat.

Overige wegen zijn verder van het plangebied gelegen en hebben een dusdanige lage intensiteit dat er geen relevante geluidbijdrage wordt verwacht ter plaatse van het bouwplan.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de Tilburgseweg en de Van Haestrechtstraat.

3.2 Uitgangspunten en verkeersgegevens

3.2.1 *Uitgangspunten*

Snelheid

De snelheid op de Tilburgseweg en de Van Haestrechtstraat bedraagt 50 km/h;

Wegverharding

Voor de wegverharding is op de Tilburgseweg en de Van Haestrechtstraat uitgegaan van Steenmastiek asfalt (SMA 0/11). De geluidreductie van SMA 0/11 wordt gelijk gesteld aan de geluidreductie van dichtasfaltbeton (referentiewegdek).

Bebouwing en waarneemhoogten

Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met kap en een onderverdieping (kelder). Het nieuwe bestemmingsplan maakt (onder andere) wonen mogelijk om binnen het gehele pand. De waarneempunten zijn derhalve gesitueerd op alle bouwlagen en zijn gelegen op 1,5 meter boven elke verdiepingsvloer.

Aftrek ex artikel 110g Wgh

De resultaten van de Tilburgseweg en de Van Haestrechtstraat worden gecorrigeerd met een aftrek van 5 dB, als bedoeld in artikel 110g van de Wgh, omdat de representatief te achten snelheid op deze wegen lager is dan 70 km/h.

3.2.2 Verkeersgegevens

De benodigde verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Goirle. Het betreffen telgegevens van verschillende jaren (tussen 2000 en 2014). Uitgegaan is van de meest recente telgegevens van de verschillende wegen. Voor de Tilburgseweg betekent dit dat is uitgegaan van de telgegevens uit het jaar 2007. Voor de Van Haestrechtstraat is uitgegaan van de telgegevens uit het jaar 2014. Om te komen tot een prognose voor het jaar 2025 is een autonoom groeipercentage aangehouden van 0,5% per jaar.

In de onderstaande tabel zijn de relevante gehanteerde etmaalintensiteiten weergegeven. Een gedetailleerd overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens uit het model is opgenomen in bijlage B.

Weg(vak)	Etmaalintensiteiten (telgegevens) weekdaggemiddelden		Groeipercentage	Etmaalintensiteiten 2025 [mvt/etmaal]
	[mvt/etmaal]	jaartal		
Tilburgseweg	8878	2007	0,5% per jaar	9712
Van Haestrechtstraat	4931	2014	0,5% per jaar	5209

Tabel 3. Gehanteerde verkeersgegevens

In de onderstaande tabel zijn de periode- en voertuigverdelingen weergegeven.

Weg(vak)	Procentuele verdelingen											
	Dagperiode (07/19)				Avondperiode (19/23)				Nachtperiode (23/07)			
	%/uur	LMV %	MZMV %	ZMV %	%/uur	LMV %	MZMV %	ZMV %	%/uur	LMV %	MZMV %	ZMV %
Tilburgseweg	6.7	94.1	5.1	0.8	3.3	94.1	5.1	0.8	0.8	94.1	5.1	0.8
Van Haestrechtstraat	6.7	92.7	6.2	1.1	3.3	92.7	6.2	1.1	0.8	92.7	6.2	1.1

Tabel 4. Periode- en voertuigverdeling

4 Onderzoek

4.1 Onderzoeksopzet

Volgens de Wgh mag voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeer is deze vastgesteld op 48 dB.

Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, wordt getoetst of de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde. In deze situatie wordt de nieuwe woning gesitueerd in een (binnen)stedelijk gebied. De maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï van deze bestemming bedraagt hiermee 63 dB.

4.2 Bepalen van de geluidbelastingen

De geluidbelastingen vanwege het wegverkeerslawaaï worden bepaald met behulp van de standaardrekenmethode 2-berekening. Deze rekenmethode is beschreven in bijlage III behorend bij hoofdstuk 3 van het RMG 2012.

De grafische weergave van het model is weergegeven in overzichtstekening 1a en 1b, bijlage A. In deze tekeningen is onder meer de ligging van de verschillende waarneempunten te zien. In bijlage B is een rapportage met de invoergegevens en rekenresultaten van het model opgenomen.

4.2.1 Geluidbelastingen

De hoogste geluidbelastingen zijn per gevel weergegeven in de navolgende tabel. In bijlage C is een volledig overzicht van de geluidbelastingen in alle waarneempunten weergegeven.

Gevel	Hoogste geluidbelastingen (Lden) in dB (inclusief aftrek ex art. 110g Wgh)	
	Tilburgseweg	Van Haestrechtstraat
Voorgevel	61	44
Rechterzijgevel	59	26
Linkerzijgevel	50	29

Tabel 5. Hoogste geluidbelastingen wegverkeerslawaaï

4.2.2 Toetsing geluidbelastingen

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Tilburgseweg. De hoogste geluidbelasting op de woning bedraagt 61 inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De maximale ontheffingswaarde wordt hiermee niet overschreden. In paragraaf 4.3 worden maatregelen afgewogen om de geluidbelasting te reduceren.

4.3 Mogelijkheden voor geluidreducerende maatregelen

Het doel van de Wgh is om geluidhinder te voorkomen en te beperken. Een geluidbelasting tot en met de voorkeursgrenswaarde garandeert een goed woon- en leefklimaat. De Tilburgseweg zorgt voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van het plan. In artikel 77 lid 1b van de Wgh staat dat er onderzoek moet plaatsvinden of, en zo ja, welke doeltreffende maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting terug te brengen tot een waarde die lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting niet terug te brengen is tot de voorkeursgrenswaarde, dan kan een hogere waarde ten gevolge van de Tilburgseweg worden verleend door de gemeente. Bij het treffen van maatregelen geldt een voorkeursvolgorde: bron, overdracht en ontvanger.

4.3.1 Bronmaatregelen

Ten opzichte van het bestaande asfalt is een geluidreductie van 3 dB mogelijk door het toepassen van een dunne deklaag B. Door het toepassen van dit wegdek wordt de voorkeursgrenswaarde nog steeds overschreden. Het wegdek dient vervangen te worden over een groot deel van het wegvak (circa 350 meter). Het vervangen van het huidige wegdek op de Tilburgseweg door een stiller wegdek is daarmee, gezien de omvang van het plan, financieel onrendabel. Daarnaast zal een dergelijk stiller (en dus ook opener) wegdek problemen opleveren bij het beheer (de levensduur van deze stillere wegdekken is naar verwachting korter).

4.3.2 Overdrachtsmaatregelen

Om de geluidbelasting vanwege de Tilburgseweg te reduceren tot maximaal de voorkeursgrenswaarde is een afscherming nodig met een totale lengte van circa 90 meter en met een hoogte van 5 meter. De kosten van zo'n scherm worden geschat op € 225.000,-. Gezien de omvang van het plan is het realiseren van een effectieve afscherming vanuit financieel oogpunt niet rendabel. Het aanleggen van een hoge geluidwal is niet gewenst gezien het ruimtebeslag hiervan.

4.3.3 Maatregelen bij de ontvanger

Gevels die een te hoge geluidbelasting hebben kunnen uitgevoerd worden als dove gevel. Toetsing aan de normen van de Wgh is voor een dove gevel niet aan de orde. Omdat er geen te openen ramen en/of deuren in een dove gevel zitten is terughoudendheid gewenst bij het toepassen hiervan. Met het oog op het leefcomfort is het toepassen van een dove gevel op deze locatie ongewenst.

4.4 Vaststellen hogere grenswaarde

Opgemerkt wordt dat, gezien de beperkte schaal van dit plan, het niet mogelijk of wenselijk is om effectieve maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij de gemeente Goirle kan een hogere waarde voor de woning worden aangevraagd.

Er dient dan een hogere waarde aangevraagd te worden van 61 dB vanwege de Tilburgseweg.

4.5 Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde bij woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawai. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels. In een aanvullende onderzoek dienen de benodigde gevelvoorzieningen te worden gedimensioneerd.

5 Conclusie

Aan de Tilburgseweg 116a in Goirle is het drukwerkbedrijf Zidi-Zign gevestigd. In datzelfde pand bevindt zich bovendien een woning. Volgens het vigerende bestemmingsplan 't Ven-Hoogeind, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2008, rust op het perceel de bestemming Detailhandel. De huidige bedrijfs- en woonfunctie passen niet binnen deze bestemming. Om het huidige gebruik te legaliseren, dient het bestemmingsplan aangepast te worden. In het kader hiervan is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelastingen vanwege het wegverkeerslawaaï. De geluidbelastingen ter plaatse worden getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

5.1 Toetsing geluidbelastingen

Uit het onderzoek naar de geluidbelastingen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Tilburgseweg. De hoogste geluidbelasting op de woning bedraagt 61 inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

5.1.1 Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek, het realiseren van een afscherming tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit project lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bij de gemeente Goirle kan een hogere waarde voor de woning worden aangevraagd. Er dient dan een hogere waarde aangevraagd te worden van 61 dB vanwege de Tilburgseweg.

5.2 Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan de akoestische binnenwaarde bij woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering wordt rekening gehouden met de berekende geluidbelasting op de gevels. In een aanvullende onderzoek dienen de benodigde gevelvoorzieningen te worden gedimensioneerd.

Bijlage A

Overzichtstekening 1a en 1b: grafische weergave van het model

SAB, Arnhem

project Tilburgseweg 116a Goirle
opdrachtgever Zidi-Zign

objecten

- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- + waarneempunt gevel

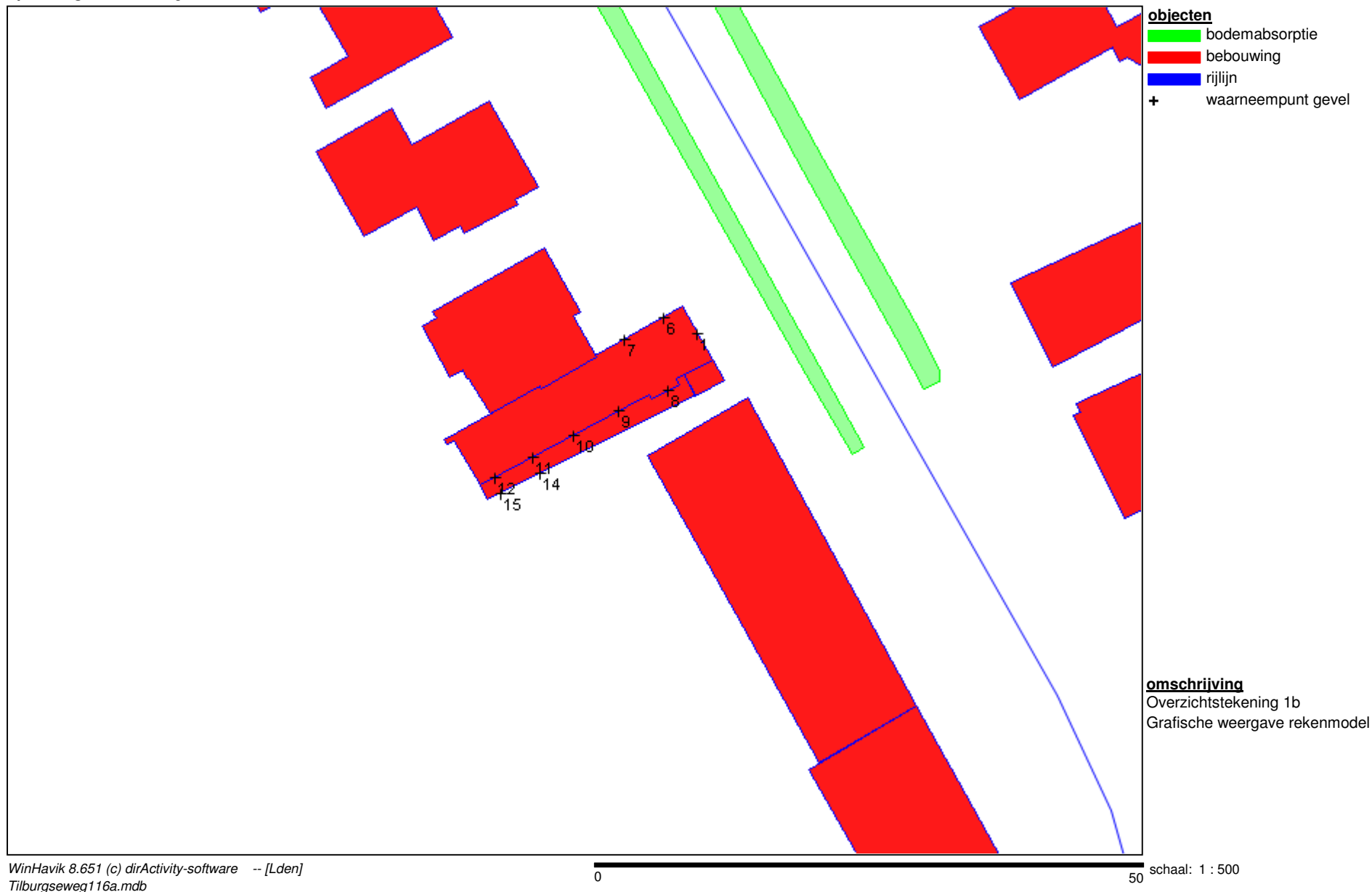


omschrijving

Overzichtstekening 1a
Grafische weergave rekenmodel

SAB, Arnhem

project Tilburgseweg 116a Goirle
opdrachtgever Zidi-Zign



Bijlage B

Rapportage van het model

Projectgegevens

projectnaam: Tilburgseweg 116a Goirle
opdrachtgever: Zidi-Zign
adviseur: Kerc
databaseversie: 865
situatie: november 2015
uitsnede: basismodel

omschrijving

verkeerslawaa

rekenhart: 16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 05-11-2015
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 08:55
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2
methode aftrek110g: per rijlijn

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	9.0	0.0	49		80	
2	10.0	0.0	65		80	
3	7.0	0.0	59		80	
4	9.0	0.0	41		80	
5	9.0	0.0	51		80	
6	3.0	0.0	17		80	
7	3.0	0.0	12		80	
8	3.0	0.0	20		80	
9	3.0	0.0	23		80	
10	9.0	0.0	61		80	
11	3.0	0.0	11		80	
12	9.0	0.0	56		80	
13	9.0	0.0	74		80	
14	7.0	0.0	37		80	
15	8.0	0.0	58		80	
16	9.0	0.0	57		80	
17	9.0	0.0	45		80	
18	6.0	0.0	59		80	
19	9.0	0.0	78		80	
20	5.0	0.0	69		80	
21	12.0	0.0	84		80	
22	12.0	0.0	115		80	
23	12.0	0.0	146		80	
24	121.0	0.0	109		80	
25	9.0	0.0	53		80	
26	9.0	0.0	44		80	
27	8.0	0.0	53		80	
28	4.0	0.0	8		80	
29	3.0	0.0	45		80	
30	9.0	0.0	26		80	
31	9.0	0.0	32		80	
32	9.0	0.0	91		80	
33	9.0	0.0	92		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																(^) VL: ex. optrektoeslag		
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
1	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	oorgevel gevel			VL totaal (0)	1	1.5	65.25	62.17	56.02	65.88	60.88	66.02	61.02	65.25	62.17	56.02
						VL totaal (0)	1	4.5	65.50	62.43	56.27	66.14	61.14	66.27	61.27	65.50	62.43	56.27
						VL totaal (0)	1	7.5	65.39	62.32	56.16	66.03	61.03	66.16	61.16	65.39	62.32	56.16
						VL Tilburgseweg (1)	1	1.5	65.19	62.11	55.95	65.82	60.82	65.95	60.95	65.19	62.11	55.95
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	65.43	62.36	56.20	66.07	61.07	66.20	61.20	65.43	62.36	56.20
						VL Tilburgseweg (1)	1	7.5	65.30	62.22	56.07	65.93	60.93	66.07	61.07	65.30	62.22	56.07
						VL Van Haestrechtstra	1	1.5	46.70	43.63	37.47	47.34	42.34	47.47	42.47	46.70	43.63	37.47
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	47.68	44.61	38.45	48.32	43.32	48.45	43.45	47.68	44.61	38.45
						VL Van Haestrechtstra	1	7.5	48.76	45.68	39.53	49.39	44.39	49.53	44.53	48.76	45.68	39.53
6	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	4.5	62.87	59.80	53.64	63.51	58.51	63.64	58.64	62.87	59.80	53.64
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	62.87	59.80	53.64	63.51	58.51	63.64	58.64	62.87	59.80	53.64
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	29.20	26.13	19.97	29.84	24.84	29.97	24.97	29.20	26.13	19.97
7	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	4.5	62.16	59.08	52.93	62.79	57.79	62.93	57.93	62.16	59.08	52.93
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	62.16	59.08	52.92	62.79	57.79	62.92	57.92	62.16	59.08	52.92
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	29.96	26.88	20.73	30.59	25.59	30.73	25.73	29.96	26.88	20.73
8	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	4.5	54.76	51.69	45.53	55.40	50.40	55.53	50.53	54.76	51.69	45.53
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	54.75	51.68	45.52	55.39	50.39	55.52	50.52	54.75	51.68	45.52
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	29.42	26.34	20.19	30.05	25.05	30.19	25.19	29.42	26.34	20.19
9	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	4.5	53.31	50.24	44.08	53.95	48.95	54.08	49.08	53.31	50.24	44.08
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	53.30	50.22	44.06	53.93	48.93	54.06	49.06	53.30	50.22	44.06
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	28.89	25.81	19.66	29.52	24.52	29.66	24.66	28.89	25.81	19.66
10	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	4.5	51.44	48.36	42.21	52.07	47.07	52.21	47.21	51.44	48.36	42.21
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	51.41	48.34	42.18	52.05	47.05	52.18	47.18	51.41	48.34	42.18
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	29.15	26.07	19.92	29.78	24.78	29.92	24.92	29.15	26.07	19.92
11	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	4.5	49.55	46.47	40.32	50.18	45.18	50.32	45.32	49.55	46.47	40.32
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	49.50	46.43	40.27	50.14	45.14	50.27	45.27	49.50	46.43	40.27
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	29.63	26.56	20.40	30.27	25.27	30.40	25.40	29.63	26.56	20.40
12	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	4.5	48.96	45.89	39.73	49.60	44.60	49.73	44.73	48.96	45.89	39.73
						VL Tilburgseweg (1)	1	4.5	48.85	45.77	39.62	49.48	44.48	49.62	44.62	48.85	45.77	39.62
						VL Van Haestrechtstra	1	4.5	33.23	30.15	24.00	33.86	28.86	34.00	29.00	33.23	30.15	24.00
14	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	1.5	49.04	45.97	39.81	49.68	44.68	49.81	44.81	49.04	45.97	39.81
						VL Tilburgseweg (1)	1	1.5	49.01	45.93	39.78	49.64	44.64	49.78	44.78	49.01	45.93	39.78
						VL Van Haestrechtstra	1	1.5	28.03	24.95	18.80	28.66	23.66	28.80	23.80	28.03	24.95	18.80
15	0.0	0.0 Tilburgseweg 116a	zijgevel gevel			VL totaal (0)	1	1.5	48.93	45.86	39.70	49.57	44.57	49.70	44.70	48.93	45.86	39.70
						VL Tilburgseweg (1)	1	1.5	48.83	45.76	39.60	49.47	44.47	49.60	44.60	48.83	45.76	39.60
						VL Van Haestrechtstra	1	1.5	32.49	29.41	23.26	33.12	28.12	33.26	28.26	32.49	29.41	23.26

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor. groep	omschrijving	kenmerk	art	110g	etm.intens.	%periode	Intensiteiten				snelheden				
											%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	358	01 glad asfalt/DAB	Tilburgseweg (1)			5	9712.0	☒	dag	6.70	94.10	5.10	.80		50	50	50	
										avond	3.30	94.10	5.10	.80		50	50	50	
										nacht	.80	94.10	5.10	.80		50	50	50	
2	0.0	156	01 glad asfalt/DAB	Van Haestrechtstraat (2)			5	5209.0	☒	dag	6.70	92.70	6.20	1.10		50	50	50	
										avond	3.30	92.70	6.20	1.10		50	50	50	
										nacht	.80	92.70	6.20	1.10		50	50	50	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	277	80.0	
2	158	80.0	

Bijlage C

Geluidbelastingen in tabelvorm

Reken- punt	Reken- hoogte [m]	Omschrijving	Geluidbelastingen (Lden) in dB				
			Tilburgseweg		Van Haestrechtstraat		Totaal
			excl. aftrek	incl. aftrek	excl. aftrek	incl. aftrek	excl. aftrek
1	1,5	Tilburgseweg 116a	65,82	60,82	47,34	42,34	65,88
1	4,5	Tilburgseweg 116a	66,07	61,07	48,32	43,32	66,14
1	7,5	Tilburgseweg 116a	65,93	60,93	49,39	44,39	66,03
6	4,5	Tilburgseweg 116a	63,51	58,51	29,84	24,84	63,51
7	4,5	Tilburgseweg 116a	62,79	57,79	30,59	25,59	62,79
8	4,5	Tilburgseweg 116a	55,39	50,39	30,05	25,05	55,40
9	4,5	Tilburgseweg 116a	53,93	48,93	29,52	24,52	53,95
10	4,5	Tilburgseweg 116a	52,05	47,05	29,78	24,78	52,07
11	4,5	Tilburgseweg 116a	50,14	45,14	30,27	25,27	50,18
12	4,5	Tilburgseweg 116a	49,48	44,48	33,86	28,86	49,60
14	1,5	Tilburgseweg 116a	49,64	44,64	28,66	23,66	49,68
15	1,5	Tilburgseweg 116a	49,47	44,47	33,12	28,12	49,57

Bijlage 2: Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 3: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

Hoofdstuk 1

Artikel 1

Artikel 2

Inleidende regels

Begrippen

Wijze van meten

Hoofdstuk 2

Artikel 3

Artikel 4

Bestemmingsregels

Gemengd

Waarde - Archeologie

Hoofdstuk 3

Artikel 5

Artikel 6

Artikel 7

Artikel 8

Artikel 9

Artikel 10

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Algemene bouwregels

Algemene gebruiksregels

Algemene afwijkingsregels

Algemene wijzigingsregels

Overige regels

Hoofdstuk 4

Artikel 11

Artikel 12

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Slotregel

Bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1. plan:**
het bestemmingsplan 'Tilburgseweg 116a Goirle' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2015005Tilburgse-vo01 van de gemeente Goirle.
- 2. bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.
- 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.
- 4. aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 5. aan huis verbonden beroep:**
een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
- 6. afhankelijke woonruimte:**
een (gedeelte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.
- 7. afgewerkt bouwterrein:**
de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond;
- 8. archeologisch onderzoek:**
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.
- 9. archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

10. bebouwing;

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

11. 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 verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

12. bedrijfsgebouw:

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

13. begane grond:

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

14. 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.

15. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

16. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

17. bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

18. bijgebouw:

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

19. bouwen:

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

20. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

21. 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.

22. bouwperceel:

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

23. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

24. bouwvlak:

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

25. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

26. detailhandel:

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

27. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

28. 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).

29. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

30. gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

31. hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

32. mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

33. 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, transformatiehuizen, gasreducerstations, schakelhuizen, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

34. omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

35. omgevingsvergunning voor het afwijken;

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.

36. omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

37. ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:

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

38. ondergronds:

beneden het peil.

39. overige bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

40. prostitutie:

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

41. 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.

42. souterrain:

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

43. seksinrichting:

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

44. Staat van bedrijfsactiviteiten:

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

45. verkoopvloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

46. vloeroppervlak:

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

47. voorgevel:

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

48. Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

49. 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.

50. woning:

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

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

51. wijziging:

een 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. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. verticale diepte van een bouwwerk:

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

7. 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.

8. 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, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven op de begane grondlaag van de gebouwen, voor zover voorkomend in de categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel op de begane grondlaag van de gebouwen, uitsluitend ten dienste van en als functie ondergeschikt aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak maximaal 50 m² mag bedragen;
- c. wonen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speel-, groen- en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

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. hoofdgebouwen;
 2. daarbij horende bijgebouwen;
 3. kelders als bergruimte/magazijn ten dienste van bovengelegen functies;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
- d. bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bouwregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan die nog moet worden opgericht.

3.2.2 Hoofdgebouwen

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

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat maximaal 1 hoofdgebouw is toegestaan dat dienst doet als bedrijfsgebouw en/of als woning;
- b. indien het hoofdgebouw een woning betreft, is deze uitsluitend toegestaan in de vorm van een vrijstaande woning, aangebouwde woning, twee-aan-eengebouwde woning of bovenwoning;
- c. het hoofdgebouw dient met de voorgevel in de naar de weg gekeerde (deel van de) begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd;

- d. ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan met de aanduidingen is aangegeven;
- e. binnen het bouwvlak is één woning toegestaan.

3.2.3 Bijgebouwen

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

- a. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen; en de oppervlakte niet meer dan 20 m²;
- d. de bouwhoogte van antenne-, 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.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en toestaan dat bedrijven op de begane grondlaag van gebouwen, voor zover voorkomend in de categorie B van de Staat van bedrijfsactiviteiten, worden uitgeoefend, met dien verstande dat:

- a. wonen uitsluitend is toegestaan als deze onlosmakelijk is gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten;
- b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
- c. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

3.3.2 Gebruik

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en toestaan dat dienstverlening mag plaatsvinden op de begane grondlaag van de gebouwen, mits:

- a. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

3.3.3 Bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3, onder a, voor het toestaan van bijgebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m².

3.3.4 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. om bedrijven toe te laten die niet in Staat van bedrijfsactiviteiten 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;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de aard en de activiteiten van het bedrijf mogen niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Artikel 4 Waarde-Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport van een archeologisch onderzoek over te leggen, waaruit moet blijken dat de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
- b. Het overleggen van het rapport van een archeologisch onderzoek als bedoeld lid 4.2, onder a, is niet vereist als de archeologische waarde van de betreffende gronden reeds bekend is;
- c. Indien uit het in lid 4.2, onder a genoemde rapport van het archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden, door het verlenen van de omgevingsvergunning, zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen;
 - i. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - ii. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - iii. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

4.3.1 Verbod

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, archeologische materiaal zal worden verstoord

4.3.3 Uitzonderingen

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

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ruimte tussen bouwwerken

6.1.1 Algemeen

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende bouwperceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a. vanaf de hoogte van het bouwperceel tot 2,20 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b. niet toegankelijk zijn.

6.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

6.2 Overschrijding 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

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

7.2 Parkeren

7.2.1 Algemeen

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012, met dien verstande dat voor de functie wonen ten minste 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein aangelegd dienen te worden;
- b. de in lid 7.2.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's; Daarvan is in elk geval sprake indien de afmetingen van een parkeerplaats ten minste 1,8 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

7.2.2. Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

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

gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;

- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- h. het afwijken van de planregels en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 cm ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemene wijzigingen

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

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.
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 10 Overige regels

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 11.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Tilburgseweg 116a Goirle'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie A t/m B)			
SBI-code	Nr .	Omschrijving	Cat.
15	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	– Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
1584	6	– Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ²	B
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	-	Vervaardiging van textiel	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		Vervaardiging kleding van leer	B
20	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	B
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B
2224		Grafische reproductie en zetten	B
2225		Overige grafische activiteiten	B
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
26	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	– zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m ²	B
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	-	Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl.	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie A t/m B)			
SBI-code	Nr .	Omschrijving	Cat.
		Mach./transportmidd.)	
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	B
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	B
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	B
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	B
30	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B
36	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	A
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1		Sociale werkvoorziening	B
40	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	– < 10 MVA	B
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	– blokverwarming	B
41	-	Winning en distributie van water	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	– < 1 MW	B
45	-	Bouwnijverheid	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	-	Groothandel en handelsbemiddeling	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie A t/m B)			
SBI-code	Nr .	Omschrijving	Cat.
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	2	– indien b.o. =< 2000 m ²	B
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	– indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	2	– indien b.o. =<2.000 m ²	B
60	-	Vervoer over land	
6022		Taxibedrijven	B
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
63	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633		Reisorganisaties	A
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	-	Post en telecommunicatie	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	B0	zendinstallaties:	
642	B2	– FM en TV	B
65, 66, 67	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B
72	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	A
72	B	Datacentra	B
73	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	Overige zakelijke dienstverlening	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A

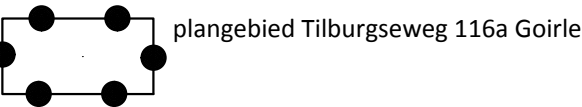
Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie A t/m B)			
<i>SBI-code</i>	<i>Nr .</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Cat.</i>
85	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515		Consultatiebureaus	A
853	1	Verpleeghuizen	B
853	2	Kinderopvang	B
90	-	Milieudienstverlening	
9001	B	rioolgemalen	B
91	-	Diverse organisaties	
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
93	-	Overige dienstverlening	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	A
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

VERBEELDING

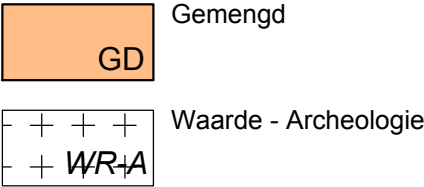


LEGENDA

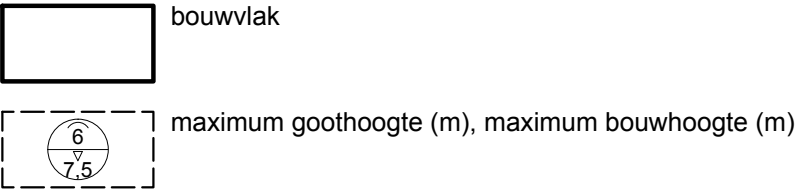
PLANGEBIED



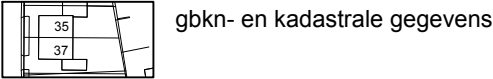
BESTEMMINGEN



AANDUIDINGEN



VERKLARING



Bestemmingsplan Tilburgseweg 116a

Gemeente : Goirle
Identificatiecode : NL.IMRO.0785.BP2015005Tilburgse-vo01
Schaal van de verbeelding : 1:500
Status plan : voorontwerp
Datum ontwerp :
Datum ondergrond :
Datum vaststelling :
Datum uitspraak ABRS :
Datum inwerkingtreding :
Naam en adres opsteller : SAB, Frombergdwarsstraat 54,
6814 DZ Arnhem

Blad : 1/1

BESTANDSNAAM

