

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN DORPSSTRAAT 63 GOIRLE (GOIRLE)**

<b>GEMEENTE</b>	<b>:</b>	<b>GOIRLE</b>
<b>BESTEMMINGSPLANNUMMER</b>	<b>:</b>	<b>NL.IMRO.0785.BP2016001DORPSSTRA-VO01</b>
<b>SCHAAL VAN DE VERBEELDING</b>	<b>:</b>	<b>1:500</b>
<b>STATUS PLAN</b>	<b>:</b>	<b>VOORONTWERP</b>
<b>DATUM TERSIELEGGING ONTWERP</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM VASTSTELLING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM UITSPRAAK ABRS</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM INWERKINGTREDING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM ONHERROEPELIJK</b>	<b>:</b>	
<b>NAAM EN ADRES OPSTELLER</b>	<b>:</b>	<b>VAN DUN ADVIES BV, DORPSSTRAAT 54, 5113 TE ULICOTEN</b>

# PLANTOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1	Historische ontwikkeling	7
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3	Technische infrastructuur	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEIDSKADER</b>	<b>10</b>
3.1	Rijk	10
3.2	Provincie	12
3.3	Gemeente	13
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>THEMATISCHE BELEIDSKADERS</b>	<b>15</b>
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	15
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	15
4.3	Groen	17
4.4	Verkeer en parkeren	18
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>20</b>
5.1	Milieu en bedrijven	20
5.2	Externe veiligheid	21
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	24
5.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	24
5.5	Lucht	24
5.6	Geur	25
5.7	Bodem	25
5.8	Natuur	26
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATER</b>	<b>28</b>
6.1	Beleid	28
6.2	Huidige en toekomstige situatie	30
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>OPZET PLANREGELS</b>	<b>32</b>
7.1	Plansystematiek	32
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	32
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	32
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	34
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	35
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>36</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	36
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

### **Bijlagen**

*Bijlage 1: Eindverslag van de inspraakprocedure*

*Bijlage 2: Verslag van het overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening*

*Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten*

*Bijlage 4: Akoestisch rapport*

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De familie Van Kuijk – Van Roessel (hierna: initiatiefnemer) heeft aan de Dorpsstraat 63 in Goirle een boerderijwinkel en cateringbedrijf, onder de naam Van Roessel Boerderijproducten. In het verleden was op dit perceel een agrarisch bedrijf gevestigd met onder andere varkens en kippen, met als nevenactiviteit een boerderijwinkel. Met de beëindiging van de veehouderij-activiteiten (medio 2001) is de boerderijwinkel en catering verder geprofessionaliseerd.

Aan de Dorpsstraat 63 is een oude langgevelboerderij aanwezig waar de familie woonachtig is. Daarnaast zijn tevens de voormalige varkensstal, voormalige kippenstal en het oude bakhuis met garage en een oude schuur nog aanwezig. In onderstaande Figuur 1 is het plangebied met de gebouwen weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied met gebouwen

In de oude schuur naast de woonboerderij aan de Dorpsstraat is het cateringbedrijf en de boerderijwinkel gevestigd. Op Figuur 1 zijn deze aangeduid als gebouw 2. Bij het cateringbedrijf in de schuur is op dit moment tevens een productieruimte voor zuivelbereiding aanwezig. Hier worden verscheidene zuivelproducten geproduceerd zoals koude toetjes e.d.

De Dorpsstraat 63 ligt naast het Molenpark. In dit park vinden onder andere activiteiten plaats gericht op dagbesteding voor cliënten van zorginstelling Amarant. Zo is er bijvoorbeeld een dierweide waar kleinvee verzorgd wordt en wordt het park door de cliënten onderhouden. Daarnaast vinden in het park cultuurhistorische activiteiten plaats. Er is bijvoorbeeld een molenaar actief in de molen "De Wilde" en de Heemkundekring gevestigd in een oude boerderijhoeve in het park.

Rondom dit park ligt een breed ambitieplan dat betrekking heeft op aanpassingen van, en samenwerking binnen, het Molenpark zelf. Samen met buurtbewoners, molenaars, Heemkundekring, Biodiversiteit, Gemeente Goirle en Amarant wordt dit plan momenteel uitgewerkt en is ondertussen in de eindfase beland voor wat betreft de praktische uitvoering. Initiatiefnemer is tevens betrokken bij deze plannen.

Initiatiefnemer is erg ondernemend en zijn altijd op zoek naar nieuwe kansen en mogelijkheden voor hun bedrijf. Derhalve hebben zij een toekomstvisie voor hun bedrijf voor ogen. Deze toekomstvisie is mede tot

stand gekomen in het verlengde van het ambitieplan voor het Molenpark. Amarant heeft contact gezocht met de familie, omdat zij mogelijkheden zien tot een verdere en duurzame samenwerking. Initiatiefnemer heeft hierop enthousiast gereageerd. Derhalve heeft initiatiefnemer gekozen om aan hun bedrijfsactiviteiten maatschappelijke functies te koppelen door mensen met een beperking (onder begeleiding) mee te laten werken op het bedrijf. Daarnaast is initiatiefnemer graag maatschappelijk betrokken bij de opvang van deze mensen en vindt initiatiefnemer dat deze mensen moeten kunnen participeren op de 'reguliere' arbeidsmarkt. Anderzijds ziet initiatiefnemer hiermee kansen om nieuwe producten en nieuwe concepten op de markt te kunnen brengen. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om activiteiten voor beginnende dementerende- en eenzame ouderen te organiseren.

#### Uitbreiding productieruimte zuivelbereiding (gebouw 5)

Gezien de gestage groei van het bedrijf de laatste jaren, is het huidige bedrijfsgebouw (gebouw 2 op Figuur 1) te klein geworden. Daarnaast is het door steeds strengere hygiëne-eisen gewenst om voor de zuivelbereiding een aparte ruimte beschikbaar te hebben en deze bereiding niet in dezelfde ruimte te laten plaatsvinden als de (voor)bereidingen voor catering. Deze productieruimte wenst men te ontwikkelen in (een deel van) de voormalige kippenstal. Daarnaast wordt de overige ruimte in de voormalige kippenstal gebruikt voor opslag ten behoeve van de productie.

Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om maatschappelijke functies aan de productie van zuivelproducten te koppelen. Cliënten van Amarant kunnen door middel van een maatschappelijke stage een werkervaringsplek opdoen binnen het 'reguliere bedrijfsleven' door mee te werken in de boerderijwinkel of de productiefaciliteiten.

#### Dagbesteding leerwerkplaats (gebouw 6)

Met betrekking tot de voormalige varkensstal gelegen achter op het perceel (gebouw 6 op Figuur 1) ziet zorginstelling Amarant in samenwerking met initiatiefnemers en mogelijk met andere partijen mogelijkheden voor uitbreiding van cliëntèle en groter aanbod op het gebied van dagbesteding. Derhalve wordt gewenst deze oude stal in te richten als een leerwerkplaats.

Uitbreiding van de werkzaamheden zorgt ervoor dat er meer cliëntvragen beantwoord kunnen worden, er een breder pakket aan activiteiten ontstaat welke aantrekkelijk zijn voor cliënten, vrijwilligers en mogelijk langdurig werklozen die een werkervaringsplek zoeken.

Het perceel van initiatiefnemer grenst direct aan het Molenpark, is verbonden middels een poort en voorziet in kansen die aanvullend zijn aan de reeds bestaande activiteiten in het Molenpark. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan boerderij-achtige activiteiten zoals opvang van kleinvee bij geboorte, moestuin opzetten en onderhouden, hout hakken, timmer- en knutselwerkplaats, e.d. Ook een stukje opslag van het materiaal ten behoeve van onderhoud van het park wordt hierin meegenomen. Daarnaast worden hier ook werkzaamheden ten behoeve van het bedrijf van initiatiefnemer uitgevoerd zoals verpakkingen vouwen, etiketteren, inpakwerk, schoonmaken van groenten e.d.

#### Ontmoetingsruimte senioren (gebouw 3)

Voor het bakhuis, aangeduid als gebouw 3 op Figuur 1, worden samen met betrokken zorgorganisaties in Goirle tezamen activiteiten opgezet voor mensen met beginnende dementie en voor eenzame ouderen uit de wijk en het dorp. Hier worden dan onder andere geheugentrainingen georganiseerd en wordt er samen gekookt en gegeten. Hierbij kunnen eventueel tevens de mantelzorgers aanwezig zijn. Hierbij wordt dan tevens eten bereid met groente en fruit dat uit de eigen moestuin afkomstig is. Het doel hiervan is het ontlasten van de mantelzorgers, dagbesteding, sociale contacten, etc. Ook de Heemkundekring wordt betrokken bij dit initiatief. De mensen kunnen daar 'terug in de tijd' en herinneringen opdoen en gesprekstof hebben.

De activiteiten in het bakhuis is dan een semiprofessionele locatie. Het is geen vrijwilligerslocatie, ook geen professionele voorziening, maar er tussenin. Daar waar het kan worden taken uitgevoerd door vrijwilligers, daar waar het moet worden de taken door professionals gedaan. Het uitgangspunt is zo min mogelijk betaalde krachten dan wel op afbouw daarvan. De activiteiten zullen circa 1 maal per week plaatsvinden.

Voor deze activiteiten zijn de meeste voorzieningen reeds in het bakhuis aanwezig. Zo is er al een keukenblok, sanitaire voorzieningen, bergruimte, e.d. aanwezig. Daarnaast sluit er een mooie tuin aan waar gebruik van gemaakt kan worden. Het bakhuis wordt derhalve ingericht als ontmoetingsruimte voor senioren.

Kortom wordt door alle betrokken partijen de samenwerking met initiatiefnemers gezien als een mooie aanvulling van hetgeen er binnen het Molenpark al 'te halen' is. Ontlasten van mantelzorgers, tegengaan van vereenzaming, gezonde maaltijd, sociale contacten, hierdoor langer thuis kunnen blijven wonen is een aantal pluspunten van deze activiteiten.

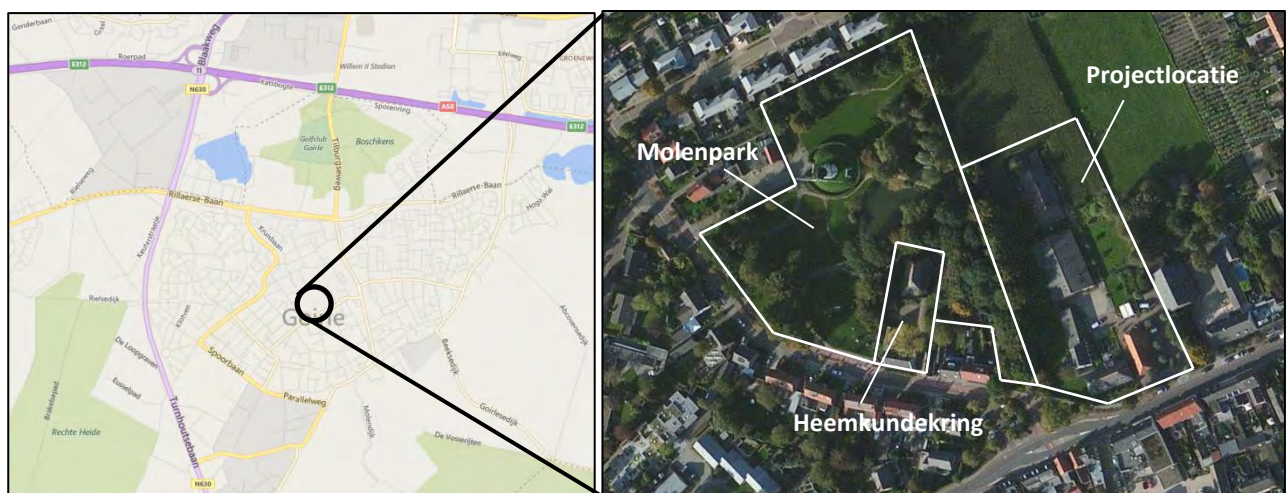
Samengevat wenst initiatiefnemer de volgende ontwikkelingen op hun locatie mogelijk te maken:

- productieruimte voor zuivelbereidingen en opslag verplaatsen naar voormalige kippenstal (gebouw 5);
- dagbesteding/leerwerkplaats in de schuur achter op het perceel (gebouw 6);
- ontmoetingsruimte senioren (gebouw 3).

Het gebouw waar op dit moment het cateringbedrijf en de boerderijwinkel zijn gevestigd (gebouw 2 op Figuur 1) blijft met het initiatief ongewijzigd. De extra ruimte die vrij komt met het verplaatsen van de productieruimte voor zuivelbereidingen wordt ingericht ten behoeve van het cateringbedrijf. Bovengenoemde initiatieven aan de Dorpsstraat 63 te Goirle vinden allen plaats binnen de reeds bestaande gebouwen. Een toename van de bebouwing op het perceel wordt niet voorzien. Ten behoeve van het initiatief heeft initiatiefnemer reeds onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd aan de schuur achter op het perceel en de voormalige kippenstal.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 63 in Goirle. Het dorp Goirle ligt ten zuiden van Tilburg. De komgrenzen van Goirle en Tilburg liggen op circa 600 meter van elkaar. Ten noorden van Goirle is de rijksweg A58 gelegen. Deze snelweg verbindt de steden Breda, Tilburg en Eindhoven. Ten oosten van Goirle is de Turnhoutsebaan (N630) gelegen.



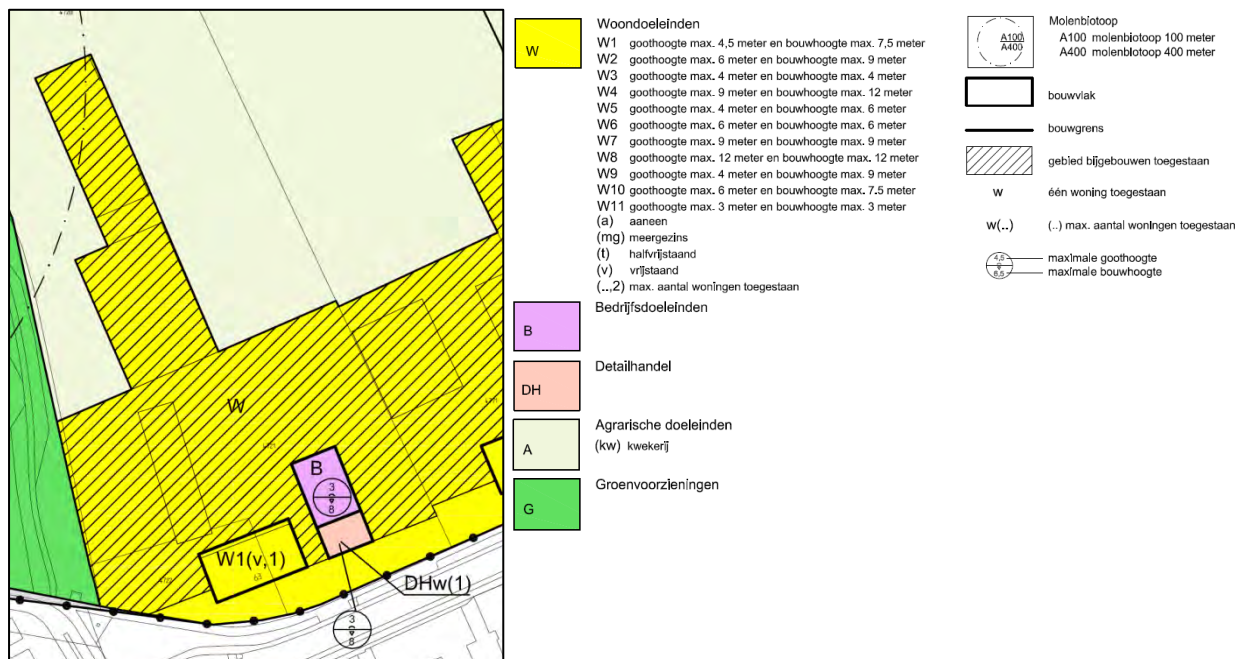
Figuur 2: Globale ligging plangebied

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	GS	Inwerking	ABRS
't Ven – Hoogeind	04-03-2008	21-10-2008	18-12-2008	n.v.t.

Op grond van het bestemmingsplan 't Ven – Hoogeind is vrijwel het hele plangebied bestemd tot 'Woondoeleinden'. De schuur ten oosten van de woning is deels bestemd tot 'Bedrijfsdoeleinden' en deels tot 'Detailhandel'. Daarom is onderhavig bestemmingsplan opgesteld dat voor de beoogde ontwikkeling het benodigde planologisch-juridisch kader geeft.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingplan "t Ven – Hoogeind"

#### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het 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 acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

## HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied ligt in de kern Goirle van de gelijknamige gemeente. Goirle is een aantal eeuwen terug ontstaan aan verschillende waterlopen en bestond uit een aantal kleine buurtschappen aan herdgangen. De bebouwing bestond voornamelijk uit boerderijen. Lange tijd vonden er geen ontwikkelingen plaats tot aan omstreeks 1850, toen de bevolking van Goirle flink begon te groeien. In die tijd werd voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Door de bouw aan de nieuw aangelegde Tilburgseweg en overige bestaande wegen en paden werden buurtschappen in een bebouwingslint met elkaar verbonden.

Door de Woningwet, die in 1901 tot stand kwam en waardoor het mogelijk werd om met rijkssteun woningen te bouwen en de volkshuisvesting te verbeteren werd een nieuwe impuls aan de woningbouw gegeven in Goirle. Dit resulteerde onder andere in de Kalverstraat, om de arbeiders dicht bij de fabriek te kunnen huisvesten, de Hoogstraat en de St. Jansstraat.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met name de gronden achter de bebouwingslinten werden planmatig wijken aangelegd. Tegelijkertijd begonnen grootschalige sanering van de oudere wijken en straten.



Figuur 4: Kaart van Goirle uit begin 20<sup>e</sup> eeuw

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

#### Huidige situatie

De Dorpsstraat is onderdeel van de oude lintenstructuur van Goirle. In de huidige situatie vormt de Dorpsstraat met de Nieuwe Rielseweg de oude verbinding naar Riel. De in vorm en functie gevarieerde lintbebouwing is kenmerkend voor dit gebied. Aaneengesloten bebouwing wordt afgewisseld met bedrijfsbebouwing en geschakelde en vrijstaande woningen. De molen "De Wilde" met zijn parkachtige omgeving is een belangrijk oriëntatiepunt.

Het plangebied betreft een voormalige boerderij in het lint van de Dorpsstraat en er is derhalve agrarisch gerelateerde bebouwing aanwezig. Het woonhuis betreft een oude langgevelboerderij. Deze is onlangs nog



verbouwd en is volledig in gebruik is als woning. Met de verbouwing is echter de karakteristieke uitstraling van de langgevelboerderij behouden. Daarnaast is ten noorden van de langgevelboerderij het oude bakhuis bewaard gebleven. In het verleden werden hier onder andere broden gebakken, later verbleven op de bovenverdieping ook de knechten van de boerderij. Inmiddels is dit bakhuis intern omgebouwd tot berging en garage. Daarnaast is aan het oude bakhuis een schuur gebouwd.

Ten oosten van de woning ligt een oude schuur. In deze schuur is het cateringbedrijf en de boerderijwinkel ingericht. Met de verbouw van de oude schuur tot cateringbedrijf en boerderijwinkel is de historische uitstraling behouden.

Achter op het perceel zijn nog twee gebouwen gelegen. Deze betreffen de voormalige kippenstal en de voormalige varkensstal. De voormalige kippenstal heeft qua vorm een meer hedendaagse uitstraling. Dit gebouw wordt op dit moment in gebruik genomen als berging en opslag. De voormalige varkensstal heeft wel een historische uitstraling. Dit gebouw heeft ooit bij een boerderij in de buurt van Riel gestaan en is door de ouders (voormalig eigenaar van de locatie) van de initiatiefnemer gekocht en verplaatst naar de Dorpsstraat 63. De stal is van het type vlaamse schuur, het heeft lage opstaande wanden en een hoge kap. Binnen zijn de oude houten spanten en dakconstructie nog behouden. Initiatiefnemer heeft deze stal onlangs nog opgeknapt. Op dit moment staat deze stal leeg en heeft geen functie.

#### Beoogde situatie

Zoals reeds in hoofdstuk 1 is beschreven hebben de initiatiefnemers een toekomstvisie voor ogen waarin naast het cateringbedrijf en de boerderijwinkel maatschappelijke functies op het perceel mogelijk gemaakt worden. Dit wordt in samenwerking met Amarant vormgegeven aansluitend op het ambitieplan voor het Molenpark. Daarnaast wordt een uitbreiding van de productieruimte voor zuivelbereidingen gewenst. Hierna worden de beoogde wijzigingen uitgebreid beschreven.

Alle veranderingen vinden plaats binnen de bestaande gebouwen. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De ruimte binnen de bestaande gebouwen wordt op dit moment ook niet volledig benut ten behoeve van de huidige (bedrijfs)activiteiten. Met het initiatief worden de leegstaande ruimten dus opnieuw benut. Bovendien wordt kapitaalsvernietiging voorkomen doordat bestaande gebouwen een passende herbestemming krijgen en worden de verouderde gebouwen weer onderhouden. Dit komt de uitstraling van de gebouwen naar de omgeving ten goede. Hierna wordt per gebouw beschreven welke ontwikkeling er plaatsvindt.

#### *Woning en bakhuis (nummer 1 en 3 op Figuur 1)*

De langgevelboerderij welke volledig in gebruik is als woning blijft behouden. Deze is een aantal jaar geleden verbouwd en verkeerd derhalve in prima staat van onderhoud. Op dit moment behoren bij de woning veel bijgebouwen, namelijk het oude bakhuis met berging en garage, de voormalige kippenstal en de voormalige varkensstal. In de beoogde situatie behouden de woning, het bakhuis met berging en garage een woonfunctie.

In de ruimte van het oude bakhuis worden de activiteiten opgezet voor mensen met beginnende dementie en voor eenzame ouderen. Zoals reeds eerder beschreven worden hier door beginnend dementerende en eenzame ouderen onder andere gerechten bereid met groente en fruit afkomstig van eigen moestuin. Daarnaast worden hier overige pedagogische activiteiten voor deze ouderen georganiseerd zoals geheugentrainingen. Binnen deze ruimte zijn hoogstens 10 tot 15 ouderen inclusief eventueel begeleiders en mantelzorgers aanwezig. Om de activiteiten uit te voeren is een ruimte van 60 m<sup>2</sup> benodigd. Het oude bakhuis voorziet in deze ruimte.

#### *Catering en boerderijwinkel (nummer 2 op Figuur 1)*

In de oude schuur ten oosten van de woning zijn het cateringbedrijf en de boerderijwinkel gevestigd. De boerderijwinkel verandert niet. De oppervlakte van de boerderijwinkel is en blijft 72 m<sup>2</sup>.

Bij het cateringbedrijf is op dit moment nog een productiegedeelte voor zuivelbereiding aanwezig. De productieruimte voor zuivelbereiding wensen initiatiefnemers in te richten in de voormalige kippenstal. Hierdoor ontstaat binnen de schuur meer ruimte om het cateringbedrijf te ontplooiën met extra werkruimte en

berging. Het cateringbedrijf vindt plaats binnen de bestaande schuur en heeft een omvang van 144 m<sup>2</sup>. Hiermee is de volledige schuur in gebruik ten behoeve van het cateringbedrijf en de boerderijwinkel.

#### *Voormalige kippenstal (nummer 5 op Figuur 1)*

In de voormalige kippenstal wordt een ruimte ingericht voor de productie van zuivelproducten. Vanwege hygiëne-eisen dient de productie van zuivel plaats te vinden in een beschermde ruimte. Derhalve wordt een deel van de stal fysiek afgescheiden van het overige gedeelte. Binnen de productieruimte voor zuivelbereiding zijn tevens koelcellen aanwezig voor de tijdelijke opslag van producten totdat deze getransporteerd worden. De stal heeft een totale oppervlakte van 601 m<sup>2</sup>. Hierbinnen heeft de productieruimte voor zuivelproducten een omvang van circa 180 m<sup>2</sup>. De overige ruimte binnen de stal worden in gebruik genomen ten behoeve van opslag van verpakkingsmateriaal voor de zuivelproducten, werktuigen en gereedschappen.

#### *Voormalige varkensstal (nummer 6 op Figuur 1)*

De voormalige varkensstal achter op het perceel staat op dit moment leeg. Hier wordt in samenwerking met Amarant een dagbesteding/leerwerkplaats voorzien waar cliënten (onder begeleiding) werkzaamheden kunnen uitvoeren voor initiatiefnemer. Daarnaast wordt dit gebouw gebruikt voor de stalling van gereedschappen welke cliënten van Amarant gebruiken bij de werkzaamheden. Het gebouw heeft een omvang van 410 m<sup>2</sup> en wordt volledig in gebruik genomen ten behoeve van de leerwerkplaats en berging.

In onderstaande tabel wordt de gebruiksoppervlakte van de verschillende functies van de beoogde bedrijfsopzet nogmaals uiteengezet.

*Tabel 1: Gebruiksruimte per functie*

<i>Functie:</i>	<i>Totale oppervlakte (m<sup>2</sup>):</i>
Ontmoetingsruimte senioren	60
Boerderijwinkel	72
Cateringbedrijf	144
Productieruimte zuivelbereiding en opslag	601
Dagbesteding/leerwerkplaats	410

### **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 weergave van het bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

### **3.1 Rijk**

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

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

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

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

Conclusie:

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

#### **Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid**

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

Conclusie:

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

#### **AMvB Ruimte**

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

Conclusie:

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

### **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 plandoelichting 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.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*

Onderhavige initiatief valt hieronder.

Voor de toepassing van de ladder is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in oktober 2012 de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Hierna worden de treden nader toegelicht.

#### Trede 1:

In deze trede wordt de regionale ruimtevraag (kwantiteit en kwaliteit) bepaald. Het initiatief bestaat enerzijds uit de uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten, anderzijds worden de bedrijfsactiviteiten verbreed door hieraan maatschappelijke functies te koppelen. Gezien de gestage groei van de bedrijfsactiviteiten de laatste jaren zijn initiatiefnemers voornemens om de bestaande bedrijfsactiviteiten uit te breiden binnen het bestaande gebouwwolume op het perceel. Daarnaast worden er in samenwerking met een zorginstelling maatschappelijke functies aan de bedrijfsactiviteiten gekoppeld. De reeds bestaande detailhandel blijft ongewijzigd.

Voor de bepaling van de regionale ruimtevraag wordt allereerst de regio bepaald. Hierbij wordt aangesloten bij de arbeidsmarktregio. De indeling van een arbeidsmarktregio is over het algemeen gebaseerd op woon-werkrelaties. De beoogde bedrijfsopzet betreft een kleinschalige bedrijfslocatie waarbij kleinschalige bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Binnen het bedrijf zijn initiatiefnemers werkzaam met een beperkt aantal werknemers. Daarnaast worden, in het kader van arbeidsparticipatie, door cliënten van zorginstelling Amarant werkzaamheden binnen het bedrijf verricht. Het personeel en cliënten van de zorginstelling wordt hoofdzakelijk gevonden binnen de gemeente Goirle. Een dergelijk kleinschalig bedrijf kent geen grote woonrelaties tot buiten de gemeente. Derhalve wordt de regio ingekaderd tot de gemeente Goirle.

Daarnaast is gebleken door de toenadering van zorginstelling Amarant naar initiatiefnemers dat binnen de gemeente Goirle behoefte is aan een breder pakket aan activiteiten welke aantrekkelijk zijn voor cliënten, vrijwilligers en mogelijk werklozen die een werkervaringsplek zoeken.

#### Trede 2:

In deze trede wordt bekeken of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied. Wanneer de beoogde ontwikkeling binnen het stedelijk gebied is gelegen wordt voldaan aan de ladder, trede 3 hoeft dan niet meer gemotiveerd te worden. Onderhavige initiatief is gelegen binnen het stedelijk gebied. Derhalve is trede 3 van de ladder niet meer van toepassing.

Conclusie:

Onderhavig initiatief voldoet aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling.

### 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

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

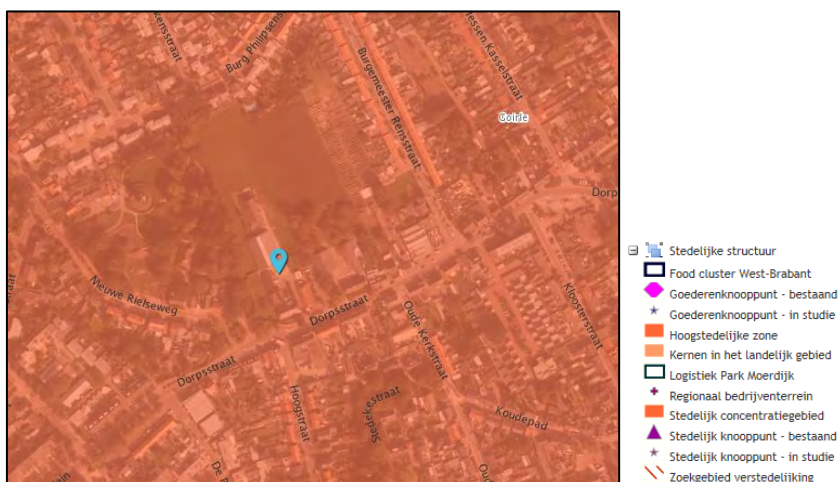
#### Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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'.



Figuur 5: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

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.

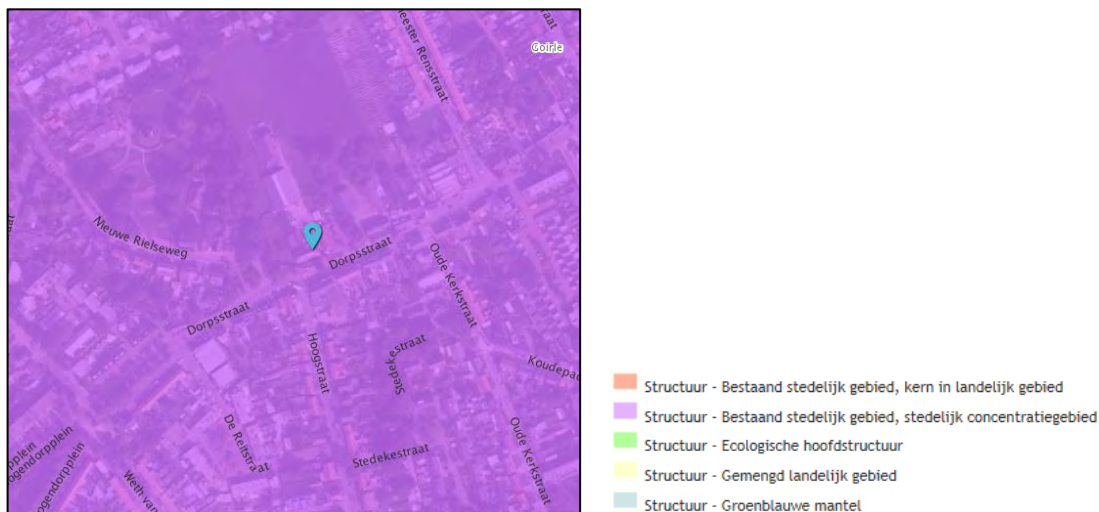
Conclusie:

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 2014

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

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



Figuur 6: Uitsnede structurenkaart Verordening ruimte met aanduiding van het plangebied

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 behoeve 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

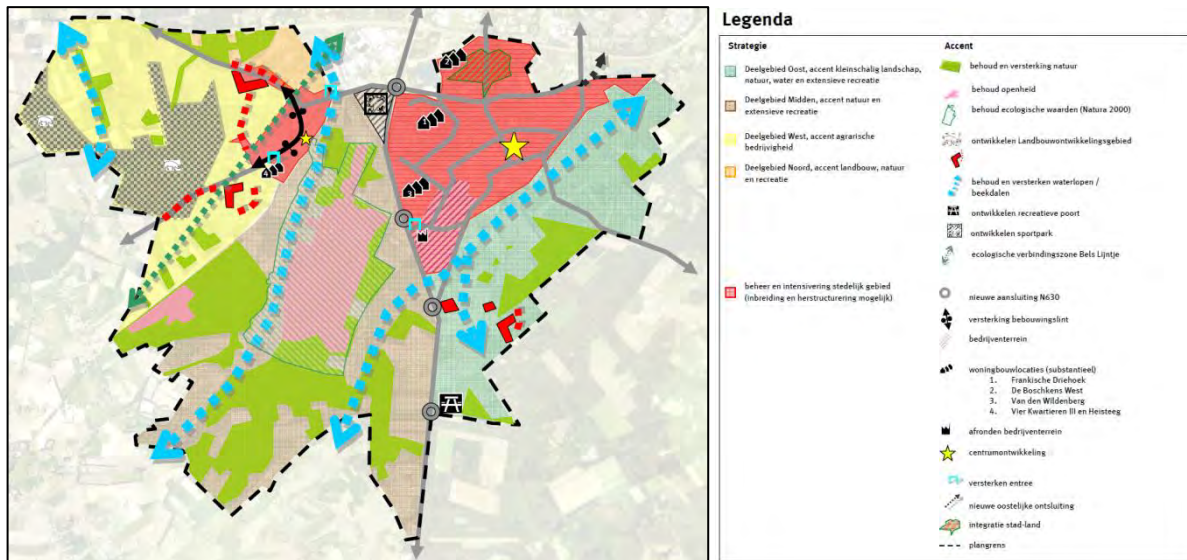
#### Structuurvisie

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

verschillende gebieden in de gemeente Goirle gebiedsstrategieën beschreven. Voor de kern Goirle is ten aanzien van bedrijvigheid onder andere beschreven dat in de overgangszones tussen wonen en werken kan worden gezocht naar functiemenging, waardoor een functionele overgang geleidelijk kan plaatsvinden. De overige werkfuncties binnen de kern Goirle dienen geconcentreerd te worden in het centrumgebied waar zich de detailhandel en horeca bevinden. Hierbij is het uitgangspunt om deze functies, en daarmee ook de daaraan gekoppelde werkgelegenheid, te behouden en versterken.

Conclusie:

Onderhavig initiatief past binnen de Structuurvisie Goirle



Figuur 7: Uitsnede Structuurvisiekaart 'Structuurvisie Goirle'

### Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 't Ven – Hoogeind' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 04 maart 2008.

Op dit moment is vrijwel de volledige locatie aangeduid met de enkelbestemming 'Woondoeleinden'. Alleen de schuur ten oosten van de woning is aangeduid met 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Detailhandel'. Behalve de schuur ten oosten van de woning zijn alle gebouwen op het perceel bestemd als bijgebouw bij de woning.

## **HOOFDSTUK 4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS**

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

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

#### **Stedenbouwkundige uitgangspunten**

Ten aanzet van de stedenbouwkundige opzet voor de beoogde ontwikkelingen verandert er niets ten opzichte van de huidige stedenbouwkundige opzet. Alle ontwikkelingen vinden immers plaats binnen de bestaande gebouwen. Derhalve zijn er voor onderhavig initiatief geen stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd.

#### **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.

Onderhavige ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande gebouwen op het perceel. Er wordt niet uitgebreid in gebouwen. Daarnaast wordt aan het uiterlijk van de gebouwen niets gewijzigd. Derhalve is toetsing aan 'redelijke eisen van welstand' niet van toepassing.

### **4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg**

#### **Archeologie**

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

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

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

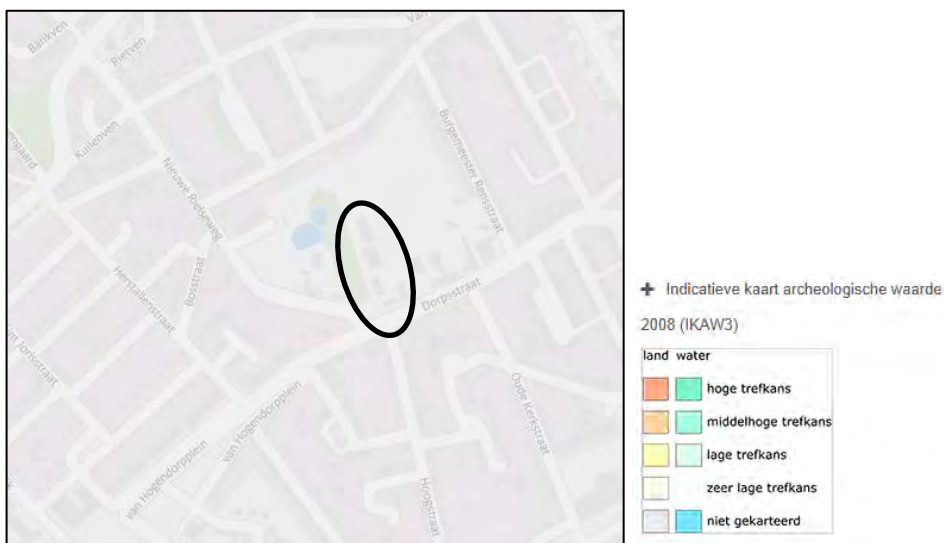
In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport te overleggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden



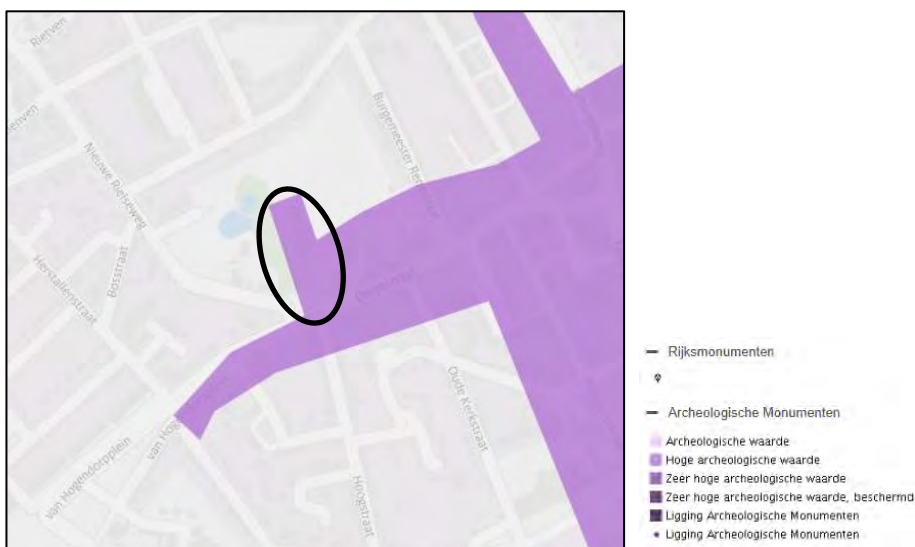
gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) aangeduid als 'niet gekarteerd', zie Figuur 8. Bij het maken van deze versie van de IKAW waren destijds geen bodemkundige of geologische gegevens beschikbaar. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is het plangebied aangeduid met een 'hoge archeologische waarde', zie Figuur 9.

Onderhavig initiatief bestaat uit de uitbreiding van een productieruimte voor zuivelbereiding binnen een bestaand gebouw, het in gebruik nemen van een gebouw ten behoeve van de dagbesteding/leerwerkplaats en het in gebruik nemen van een bijbehorend bijgebouw bij de woning ten behoeve van de ontmoetingsruimte voor senioren. Daar alle ontwikkelingen binnen de bestaande gebouwen plaats vinden verandert er niets aan de totale oppervlakte van bebouwing. Met het initiatief worden dus geen gronden geroerd waardoor tevens geen sprake is van negatieve gevolgen ten opzichte van de mogelijke aanwezige archeologische waarden in de bodem. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 8: Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)



Figuur 9: Uitsnede Archeologische Monumentenkaart (AMK)

### Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

### Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

### Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

### Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

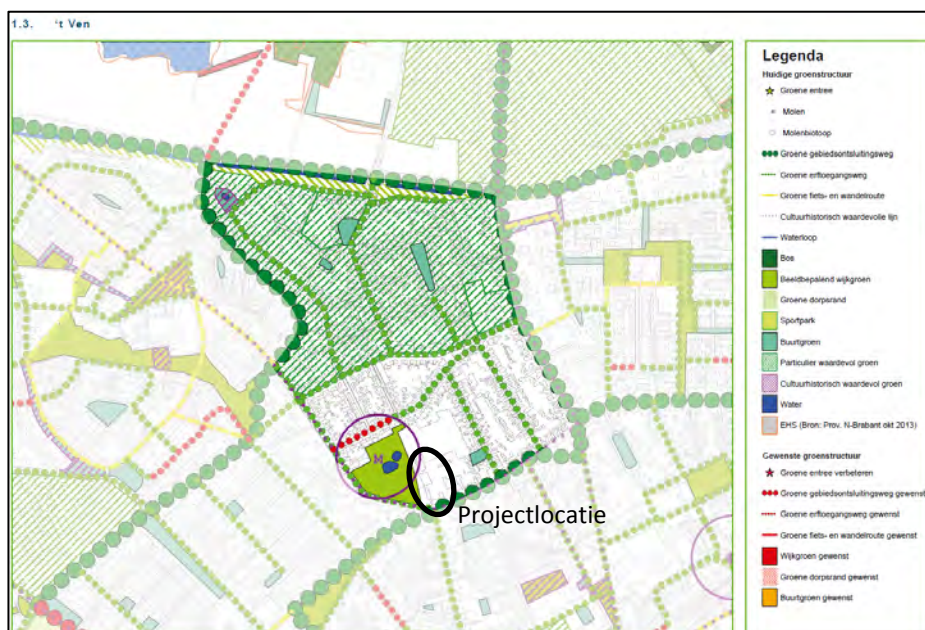
## 4.3 Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven.

In het groenstructuurplan (Figuur 10) is per wijk de groenstructuur beschreven. Het plangebied grenst aan het Molenpark. In het groenstructuurplan is deze aangeduid als beeldbepalend wijkgroen. Daarnaast is de Dorpsstraat aangeduid als groene gebiedsontsluitingsweg. In de wijk 't Ven wordt het volgende nagestreefd:

- behoud van het particulier groen als primaire beelddrager;
- waar mogelijk boomstructuur versterken;
- aanvullen groenstructuur langs de Burg. Philipsenstraat;
- het molenbiotoop is onlangs hersteld door windcorridors te creëren en de omgeving van de molen beter aan te laten sluiten op de molen. Het Molenpark wordt binnenkort gerevitaliseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande molenbiotoop en wordt de samenhang met het heemterf vergroot en de recreatieve functie versterkt.

Onderhavige initiatief vindt plaats binnen de reeds bestaande gebouwen. Hiermee worden derhalve geen bomen gekapt of anderszins negatieve handelingen verricht aan de groenstructuur. Derhalve hebben de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied geen negatieve effecten op de reeds aanwezige groenstructuur. Tevens worden geen belemmeringen gevormd voor de doelstellingen die worden nagestreefd ten aanzien van de groenstructuur.



Figuur 10: Uitsnede Groenstructuurplan, deelgebied: 't Ven

#### 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.

Met onderhavige ontwikkelingen binnen het plangebied ontstaat slechts een zeer beperkte extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de reeds bestaande situatie. Het initiatief bestaat uit de uitbreiding van productieruimte voor zuivelbereidingen, het in gebruik nemen van een gebouw ten behoeve van de dagbesteding/leerwerkplaats en het in gebruik nemen van een bij de woning bijbehorend bijgebouw ten behoeve van en ontmoetingsruimte voor senioren.

In de huidige situatie vindt ten behoeve van de bestaande productieruimte voor zuivelbereidingen ten hoogste 1 maal per dag (in de dagperiode) laden/lossen plaats door een zwaar motorvoertuig. Het laden/lossen dient plaats te vinden voor diverse materialen zoals bijvoorbeeld verpakkingsmateriaal en dergelijken en het ophalen van de zuivelproducten. Dit zwaar motorvoertuig is in de huidige situatie opgesteld aan de Dorpsstraat doordat de zware motorvoertuigen niet op het terrein van de inrichting kunnen komen omdat er te weinig ruimte op het terrein van inrichting aanwezig is om te manoeuvreren. Het laden/lossen beslaat ongeveer een half uur tijd.

In de huidige situatie ondervinden de weggebruikers overlast van het laden en lossen op de rijbaan op de Dorpsstraat. Dit leidt nu al tot verkeersonveilige situaties. Door de groei van het productieproces is het niet mogelijk te stellen dat er geen toename is van het aantal laad en los momenten, maar ook de duur van het laden en lossen neemt toe. Hierdoor wordt het huidige probleem vergroot. Het is noodzakelijk om te kijken of het mogelijk is aan de Dorpsstraat een laad en losvoorziening te maken. Bijvoorbeeld door een aantal langspaarkeervlakken om te vormen tot laad en loshaven met een venstertijd. Door de venstertijd in te stellen heeft dit geen negatief effect op de parkeervraag van omwonenden, die er dan in de avonduren nog steeds kunnen parkeren.

Ten behoeve van de beoogde dagbesteding/leerwerkplaats in de schuur achter op het perceel wordt een beperkte toename van de verkeersbewegingen naar de inrichting verwacht. De cliënten welke gebruik maken van de dagbesteding/leerwerkplaats op de locatie worden in groepen met één personenbus gebracht en opgehaald. In de worst-case situatie wordt in de beoogde situatie derhalve 2 maal in de dagperiode een personenbus het terrein opgereden.

Ten aanzien van de ontmoetingsruimte voor senioren wordt eveneens een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen naar de inrichting verwacht. Deze activiteit gaat ongeveer 1 maal per week plaatsvinden. De lichtdemeterende ouderen en/of eenzame ouderen wonen hoofdzakelijk in de omgeving van het plangebied. De lichtdemeterende ouderen worden in groepen met een personenbus gebracht en opgehaald. Daarnaast kunnen de ouderen op eigen gelegenheid naar de locatie komen te voet of met de fiets. Tevens is er in sommige gevallen een begeleider of mantelzorger aanwezig.

De boerderijwinkel blijft ongewijzigd. De huidige verkeersaantrekkende werking hiervan bedraagt circa 40 motorvoertuigen. Dit zijn personenauto's van klanten en bestelwagens voor het leveren/ophalen van goederen. Ten aanzien van de boerderijwinkel blijft derhalve het aantal verkeersbewegingen naar de inrichting gelijk.

##### Conclusie:

De ontwikkelingen zorgen voor een grotere verkeersaantrekkende werking. Dit is echter mogelijk op deze locatie. Met betrekking tot het laden en lossen zal een voorziening moeten worden gecreëerd in overleg met de gemeente.

## 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 activiteiten betreffen een boerderijwinkel, cateringbedrijf, productie van zuivelproducten, dagbesteding/leerwerkplaats en de ontmoetingsruimte voor senioren. Enkel voor de nieuwe ontwikkelingen moet een parkeerberekening worden gemaakt. Daarbij hoeft echter niet volledig gecompenseerd te worden voor eventuele tekorten uit het verleden. De stedelijkheidsgraad van de omgeving van het plangebied is 'schil centrum – matig stedelijk'. Voor voornoemde functies is uitgegaan van een gemiddelde van de minimale en maximale parkeernorm.

Ten behoeve van de boerderijwinkel wordt aangesloten bij de parkeernormen van een buurtsuper. Ten behoeve van het cateringbedrijf en de productie van zuivelproducten wordt aangesloten bij de parkeernormen voor 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief'. Ten behoeve van de leerwerkplaats/dagbesteding wordt aangesloten bij de parkeernormen voor (kinder)dagverblijf. Dit heeft te maken met mogelijke begeleiding en extra personeel. Ook dient de ruimte voor opslag meegerekend te worden. Hiervoor wordt aangesloten bij de parkeernormen voor 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief'. In de volgende tabel is de parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend.

Gebouw			Oude situatie		Nieuwe situatie		Saldo
	Oude functie	Parkeer- kencijfer	M2 bvo / eenheid	Aantal	M2 bvo / eenheid	Aantal	
1	Woning	2,0 / eenheid	Blijft ongewijzigd				
2	Winkel	2,7 / 100m2	Blijft ongewijzigd				
2	Cateringbedrijf	1,9 / 100m2	100	1,9	144	2,7	+ 0,8
2	zuivelproductie	1,9 / 100m2	44	0,8	0	0	-- 0,8
3	Berging / garage	0,85 / 100m2	60	0,5	0	0	-- 0,5
3	Seniorenruimte	0,5 / 100m2	0	0	60	0,3	+ 0,3
4	Garage	0,85 / 100m2	Blijft ongewijzigd				
5	kippenstal	0,85 / 100m2	601	5,1	0	0	-- 5,1
	Zuivelproductie	1,9 / 100m2	0	0	180	3,4	+ 3,4
	Opslag	0,85 / 100m2	0	0	421	3,6	+ 3,6
6	Varkensstal	0,85 / 100m2	410	3,5	0	0	-- 3,5
6	Dagbesteding/ leerwerkplaats	1,2 / 100m2	0	0	410	4,9	+ 4,9
Totaal							+ 3,1

## Conclusie.

Voor de ontwikkelingen in dit plan zijn 3 extra parkeerplaatsen nodig ten opzichte van de huidige situatie. Deze dienen aangelegd te worden binnen het plangebied.

## HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

### 5.1 Milieu 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

In de directe omgeving van het plangebied is aan de overzijde van het plangebied een restaurant en een feestzaal gelegen aan de Dorpsstraat 52. Een restaurant heeft conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' alleen een richtafstand voor geluid van 10 meter. Onderhavige plangebied is niet binnen de 10 meter-zone van deze horecalocatie gelegen. Een feestzaal heeft conform de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter voor geluid. De 30 meter-zone valt binnen het plangebied. Echter worden binnen deze zone geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Invloeden uit de omgeving zijn derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

#### Invloed van het voornemen op omgeving

Binnen het plangebied worden bedrijfsactiviteiten uitgevoerd welke invloed kunnen hebben op de omgeving. De beoogde nieuwe activiteiten betreffen een cateringbedrijf, productieruimte voor zuivelbereidingen, dagbesteding/leerwerkplaats en ontmoetingsruimte senioren.

Conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gelden voor het cateringbedrijf richtafstanden. Voor een cateringbedrijf geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur. De bedrijfsactiviteiten van een cateringbedrijf vallen binnen de milieucategorie 2.

De activiteit productie van zuivelproducten is niet in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen. Aangesloten zou kunnen worden bij de omschrijving 'melkprodukten fabriek v.c. < 55.000 t/j', 'overige zuivelprodukten fabrieken' of 'consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m<sup>2</sup>'. In dit geval is geen sprake van grootschalige productie in een fabriek. Het betreft een kleinschalige productie van zuivel (zoals yoghurt en vla), als aanvulling op en passend bij de boerderijwinkel en catering van boerderijproducten. Het betreffen uitsluitend koude zuivel dessert producten. De productieruimte inclusief opslag bedraagt slechts 180 m<sup>2</sup>. Gezien de kleinschalige aard en omvang kan het beste aangesloten worden bij de omschrijving van consumptie-ijsfabrieken: p.o. <200 m<sup>2</sup>. Derhalve valt de productie van zuivelbereidingen binnen de milieucategorie 2. Hierbij geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur.

Voor de dagbesteding/leerwerkplaats kan aangesloten worden bij de omschrijving van 'sociale werkvoorziening' uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid en 30 meter voor stof. Deze bedrijfsactiviteit valt tevens binnen de milieucategorie 2.

Voor de ontmoetingsruimte senioren kan worden aangesloten bij de omschrijving van 'kinderopvang' Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid en valt daarmee binnen milieucategorie 2.

Gezien hetgeen hierboven beschreven is het bedrijf te classificeren als een categorie 2-bedrijf. Voor categorie 2-bedrijven geldt de maximale richtafstand tot gevoelige objecten 30 meter. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstand liggen meerdere gevoelige objecten. Het meest nabij gelegen gevoelig object betreft de woning aan de Dorpsstraat 63, op een afstand van ca. 40 meter tot de productieruimte voor de zuivelproducten, ca. 70 meter tot de ruimte voor dagbesteding/leerwerkplaats en ca. 5 meter tot de ruimte voor het cateringbedrijf. Deze woning

wordt op dit moment bewoond door initiatiefnemers. Binnen het plangebied is de woning aan de Dorpsstraat 63 bestemd als 'wonen' en is hierdoor geen onderdeel van het bedrijf. Derhalve dient de woning aan de Dorpsstraat 63 beschermt te worden tegen mogelijke milieuhinder afkomstig van het bedrijf. Verder is de woning Dorpsstraat 61 op een afstand van ca. 26 meter ten opzichte van de productieruimte van het cateringbedrijf, de overige activiteiten (liggen op een grotere afstand dan 30 meter. De woningen aan de dorpsstraat 42-44-46-48-50-52 en 61 liggen op een afstand van ca. 25 tot 30 meter ten opzichte van de ruimte voor het cateringbedrijf. De overige activiteiten (zuivelproductie, dagbesteding/leerwerkplaats) liggen op een grotere afstand dan 30 meter. Verder zijn er geen gevoelige objecten binnen de richtafstand van 30 meter gelegen.

De genoemde richtafstanden uit de VNG-handreiking behoren bij een rustige woonwijk. In de publicatie is opgenomen dat, indien er sprake is van een gemengd gebied, een gebied met matige tot sterke functiemenging, de richtafstand met één afstandstap kunnen worden verlaagd. Het omgevingstype gemengd gebied staat als volgt gedefinieerd in de publicatie:

*'een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven'*

Het verlagen van een afstandstap betekend in dit geval dat 30 meter, 10 meter wordt en 10 meter wordt 0 meter. In de omgeving van het plangebied komen naast woningen ook een horecabedrijf (Stapperij de Linde), winkels, kinderboerderij, een molen en een garagebedrijf voor. In dit geval is dus sprake van een matige functiemenging en dus een gemengd gebied.

In dat geval is alleen het gevoelige object aan de Dorpsstraat 63 binnen de invloedssfeer van het bedrijf gelegen op het gebied van 'geluid'. Derhalve is ten aanzien van het aspect geluid een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie separate . In dit onderzoek zijn ook de overige geluidgevoelige objecten in de omgeving meegenomen en onderzocht. In het rapport zijn alle akoestische bronnen doorgerekend op effect. Voertuigbewegingen en piekniveaus in de dagperiode zijn onderdeel van het rapport. Uit het rapport blijkt dat omliggende geluidsgevoelige object geen geluidshinder ondervinden van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. In paragraaf 5.4 is het onderdeel geluid nader uitgewerkt.

Conclusie:

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

## **5.2 Externe veiligheid**

### **Inleiding**

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

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

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

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

### **Plaatsgebonden risico**

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

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

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

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

### **Groepsrisico**

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval

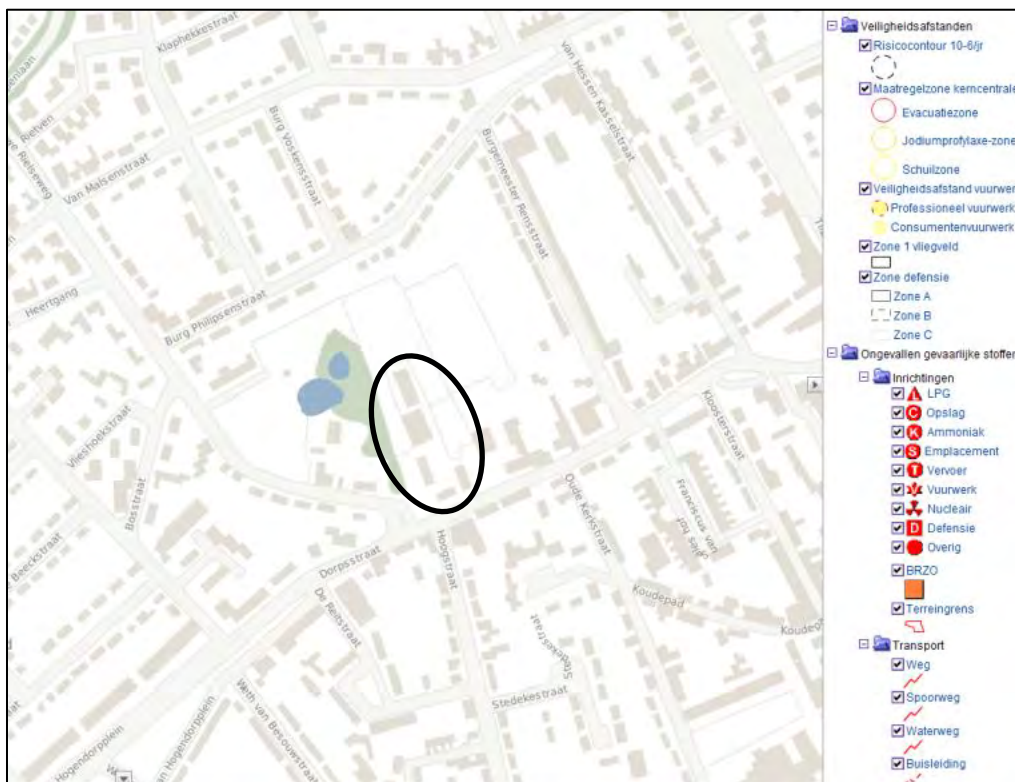
Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

### **Inrichtingen**

*In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen (*

*Figuur 11).* Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Hierdoor is er geen invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.



Figuur 11: Uitsnede Risicokaart

### Transport

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

### Buisleidingen

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

### Hogedruk aardgasleiding

In en rond het plangebied liggen geen hogedruk aardgasleidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid.

### Vuurwerk

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

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



Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

### **5.3 Kabels, leidingen en straalpad**

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

### **5.4 Geluid (wegverkeerslawaai)**

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

#### **Wegverkeer**

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingsplannen gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ("zones langs wegen"). Het betreft de woning. De dagbesteding/leerwerkplaats, cateringbedrijf, boerderijwinkel en de ontmoetingsruimte voor senioren worden conform de Wgh niet als geluidgevoelige ruimte aangemerkt.

Daar de woning reeds bestaand is en met onderhavige ontwikkelingen hieraan geen wijzigingen plaatsvinden gelden hiervoor geen normen.

#### **Industrie**

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone/contour van een ingevolgde de Wgh gezoneerd industrieterrein. Binnen het plangebied wordt wel nieuwe bedrijvigheid voorzien. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de mogelijke geluidshinder op omliggende geluidgevoelige objecten afkomstig van onderhavige inrichting in beeld te brengen. Hierna wordt de conclusie uit het akoestisch rapport beschreven.

De geluidbelasting in het kader van de RO-procedure voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau alsmede het maximaal geluidrukniveau is vergelijkbaar met de geluidbelasting in het kader van het Activiteitenbesluit, behoudens de geluidbelasting in de dagperiode. Dit heeft te maken met het feit dat in het kader van het Activiteitenbesluit géén voertuigbewegingen zijn opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de RO-procedure het woon- en leefklimaat in de huidige situatie, gezien de woonomgeving als goed te beschouwen is. Ten behoeve van de uitbreiding vanwege de productieruimte alsmede de dagbesteding/leerwerkplaats kan geconcludeerd worden dat dit géén verdere nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat op de omgeving. Het akoestisch rapport is bijgevoegd als bijlage van dit plan.

#### **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:

Ten aanzien van het aspect geluid (wegverkeerslawaai) zijn geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen.

### **5.5 Lucht**

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot 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.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk maken van een dermate kleinschalig initiatief, dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie.

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

## **5.6 Geur**

### **Industriële geur**

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

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

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

Conclusie:

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering. Daarnaast vinden met de bedrijfsactiviteiten op het bedrijf geen geuruitstoot plaats.

### **Agrarische geur**

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

Conclusie:

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

## **5.7 Bodem**

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.

Het initiatief vindt plaats binnen de reeds bestaande bebouwing. Daar geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd binnen het plangebied is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast vinden binnen de inrichting een aantal activiteiten plaats welke als bodembedreigend gezien worden. Binnen de inrichting vinden schoonmaak werkzaamheden plaats binnen de panden en er vindt zuivelbereiding plaats. Echter door het gebruik maken van reguliere bodem beschermende voorzieningen zoals vloeistofkerende vloeren wordt het bodemrisico beperkt.

Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zijn in het Activiteitenbesluit voorschriften opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

#### Conclusie

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

### **5.8 Natuur**

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

#### **Gebiedsbescherming**

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied. De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag (1,5 km) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

#### **Soortenbescherming**

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

Tabel 2: Categorieën beschermde soorten

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

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

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

Onderhavig initiatief vindt plaats binnen de reeds bestaande gebouwen. Doordat geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd en er niet wordt gesloopt binnen het plangebied worden geen beschermde soorten bedreigd.

Conclusie:

Het aspect natuur vormt op basis van hetgeen hierboven beschreven geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **HOOFDSTUK 6 WATER**

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

### **6.1 Beleid**

#### **Rijk en provincie**

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

#### **Nationaal Waterplan**

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

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

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

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

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

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

#### **Structuurvisie**

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

#### **Waterschap De Dommel**

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

- Waterbeheerplan Krachtig water;
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

#### *Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'*

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: [www.dommel.nl](http://www.dommel.nl).

#### *Handreiking watertoets*

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets die door het waterschap De Dommel is opgesteld is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets. De Handreiking is te vinden op de website van het waterschap [www.dommel.nl](http://www.dommel.nl).

#### *Keur*

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

Voor een aantal werkzaamheden is een vergunning vereist van het waterschap op grond van de Keur. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voorbeelden van situaties waarbij de Keur van toepassing is zijn:

- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van kabels of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

## Gemeente

### *Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019*

Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:

- beschermen volksgezondheid;
- voorkomen wateroverlast;
- voorkomen grondwateroverlast;
- voorkomen milieuoverlast;
- voorkomen instortingsgevaar (riolering);
- voorkomen langdurige lozingsbeperking (riolering);

De gemeente Goirle en waterpartners streven naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. Hierbij wordt nadrukkelijk samenwerking tussen de ketenpartners gezocht. Integraliteit en samenwerking zijn hierbij geen doelen op zich, maar essentiële randvoorwaarden om kosten en kwetsbaarheid te verminderen en de kwaliteit en kennisuitwisseling te verbeteren.

Door klimaatverandering wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Het blijven verruimen van de ondergrondse riolering is geen optie, de afvoercapaciteit zal tijdens extreme neerslagomstandigheden niet toereikend zijn en het is bovendien te kostbaar. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgewenteld op het bestaande watersysteem en rioolstelsel.

Om droge voeten te houden en schade te voorkomen wordt ruimte gecreëerd in het groen, oppervlaktewater en/of de openbare ruimte. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater, aanpassing van waterpartijen en/of bovengrondse water regulerende constructies (bovengrondse waterslimme oplossingen). Indien doelmatig draagt de perceelseigenaar een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave. Afkoppelen is hierbij een van de middelen.

Nieuwe ontwikkelingen en reconstructies worden hydrologisch neutraal ingepast. Gestreefd wordt om de menselijke activiteiten zo veel mogelijk af te stemmen op de natuurlijke (grond)waterfluctuaties.

## 6.2 Huidige en toekomstige situatie

### *Verdeling verhard oppervlak*

Zoals reeds eerder in voorliggende toelichting is beschreven vinden onderhavige ontwikkelingen binnen het plangebied plaats binnen bestaande gebouwen. Op de locatie worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd. Daarnaast wordt er tevens geen nieuwe terreinverharding toegevoegd.

Oppervlaktes	Huidige m <sup>2</sup>	Toekomstige m <sup>2</sup>
Daken	1.656	1.656
Terrein verhardingen	950	950
Onverhard terrein	2.286	2.286
<i>Totaal</i>	<i>4.892</i>	<i>4.892</i>

### *Grondwater*

Er zijn geen bijzondere omstandigheden die mogelijk de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen).

### *Oppervlaktewater en watergangen*

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewateren of watergangen aanwezig.

#### *Afvalwater*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. In de beoogde situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Op de locatie is een olie/vetafscheider aanwezig.

#### *Hemelwater*

Voor hemelwater dient onderstaande voorkeursvolgorde te worden toegepast, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

In de huidige situatie vloeit het hemelwater dat neerkomt op de daken en erfverharding af naar de omliggende gronden waarna het kan infiltreren in de bodem. Het hemelwater dat neerkomt op de daken vloeit middels afschot, goten en/of erfverharding af naar de omliggende gronden. In de huidige situatie is dus sprake van infiltratie. In de beoogde situatie vinden er geen veranderingen plaats aan de gebouwen. Er worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd. Tevens vindt er geen uitbreiding van de erfverharding plaats. Er vinden in de beoogde situatie verandering plaats in de waterhuishoudkundige situatie ten aanzien van hemelwater.

#### *Gebiedsspecifieke waterbelangen*

Er zijn geen gebiedsspecifieke waterbelangen.



## HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS

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

### 7.1 Plansystematiek

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

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

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

#### Begrippen

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

#### Wijze van meten

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

### 7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

#### **Wonen**

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. In het oude Bakhuis (bijgebouw bij woning) wordt een ontmoetingsruimte voor senioren mogelijk gemaakt. In deze ruimte met een omvang van 60 m<sup>2</sup> kunnen lichtdemeterende en eenzame ouderen met eventueel een mantelzorger of begeleider activiteiten uitvoeren zoals samen koken e.d. Deze nevenfunctie blijft ondergeschikt aan de woonfunctie. De bewoner van de woning organiseert deze activiteiten, echter oefent de bewoner deze nevenfunctie niet altijd uit. De ruimte van het bakhuis wordt door de bewoner beschikbaar gesteld als ontmoetingsruimte voor senioren. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot de categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

#### *Verbeelding*

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied 'bijgebouwen' aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied 'bijgebouwen' is 3 meter uit de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd.

#### *Bouwregels*

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'.

Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen' worden begrensd door een absoluut aantal m<sup>2</sup>. In onderhavige situatie wordt het aantal m<sup>2</sup> aan (bij)gebouwen begrensd tot het bestaande aantal m<sup>2</sup> aan (bij)gebouwen.

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen, de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundige opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

#### *Carports*

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m<sup>2</sup> worden opgericht, welke achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

#### *Erfafscheidingen*

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

#### *Beroep/bedrijf aan huis*

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf.

#### **Bedrijf**

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan gronden waarop het bedrijf de hoofdfunctie is. Tot de gronden van het bedrijf behoren een deel van de oude schuur (voorste deel niet, hierin is de boerderijwinkel gevestigd en bestemd tot 'Detailhandel') ten oosten van de woning, de voormalige kippenstal, de voormalige varkensstal aan de achterzijde van het perceel en de omliggende gronden nabij de gebouwen. Binnen de gebouwen wordt een cateringbedrijf, een productieruimte ten behoeve van zuivelbereiding/opslag en een dagbesteding/leerwerkplaats mogelijk gemaakt.

### *Verbeelding*

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangewezen. De gebouwen mogen enkel aanwezig zijn binnen het bouwvlak. Daarnaast worden op de verbeelding de verschillende bedrijfsactiviteiten planologisch geborgd middels functieaanduidingen.

### *Bouwregels*

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'.

Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen. De bouwregels maken onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. In de bouwregels van dit bestemmingsplan wordt een bedrijfswoning uitgesloten. De bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Bedrijf' worden begrensd door een absoluut aantal m<sup>2</sup>. In onderhavige situatie wordt het aantal m<sup>2</sup> aan gebouwen begrensd tot het bestaande aantal m<sup>2</sup> aan gebouwen.

### **Detailhandel**

De bestemming 'Detailhandel' blijft toegekend aan de boerderijwinkel. Deze is gevestigd in het voorste gedeelte van de schuur ten oosten van de woning. Op de verbeelding is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangewezen. De gebouwen mogen enkel aanwezig zijn binnen het bouwvlak.

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

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

#### Anti-dubbeltelbepaling

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

#### Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

#### Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

#### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

#### Algemene wijzigingsregels

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

#### Overige regels

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

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

### Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht 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 8 UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Tevens is met initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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



**BIJLAGE 2**

Verslag van het overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening

**BIJLAGE 3**  
Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten



## Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

### *Inleiding*

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

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

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

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

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

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

### *Staat van bedrijfsactiviteiten*

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

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

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

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

### *Categorie-indeling functiemenging*

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

#### **Categorie A**

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

#### **Categorie B**

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

#### **Categorie C**

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

#### *Randvoorwaarden*

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

#### *Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten*

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

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

**BIJLAGE 4**  
Akoestisch rapport

## **PLANREGELS**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Detailhandel	15
Artikel 5	Wonen	17
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>20</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 7	Algemene bouwregels	21
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 9	Algemene procedureregels	23
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 13	Overige regels	28
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	29
Artikel 15	Slotregel	30

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1. plan:

het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 63 Goirle' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2016001Dorpsstra-vo01 van de gemeente Goirle.

#### 2. bestemmingsplan:

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

#### 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 bedrijf:

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

#### 6. 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.

#### 7. afhankelijke woonruimte:

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

#### 8. ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

#### 9. bebouwing

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

**10. bedrijf**

een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**11. bedrijfsgebouw**

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

**12. bedrijfsvloeroppervlak**

de totale binnenwerkse oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**13. bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

**14. bedrijvenverzamelgebouw:**

een gebouw of een complex van gebouwen ten behoeve van meerdere bedrijven.

**15. begane grond:**

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

**16. 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.

**17. bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**18. bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**19. bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo;

**20. bijgebouw:**

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

**21. bouwen:**

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

**22. bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**23. 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.

**24. bouwperceel:**

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

**25. bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**26. bouwvlak:**

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

**27. 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.

**28. carport:**

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

**29. dagbesteding**

een zoveel mogelijk zinvolle besteding van de dag met een doel waarbij de cliënt actief wordt betrokken en die hem zingeving verleent, overnachting uitgezonderd.

**30. 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.

**31. 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).



**32. gebied bijgebouwen toegestaan:**

een als zodanig aangegeven gebied.

**33. gebouw:**

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

**34. gebruiken:**

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

**35. groenvoorzieningen:**

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

**36. 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.

**37. kantoor:**

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

**38. leerwerkplaats:**

een werkplaats waar mensen met een arbeidshandicap en langdurige werklozen, welke niet terecht kunnen in een regulier bedrijf, werkzaamheden uitvoeren.

**39. 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.

**40. nutsvoorzieningen:**

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

**41. omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo

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

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

**43. omgevingsvergunning voor het afwijken;**

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

**44. omgevingsvergunning voor het bouwen:**

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

**45. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;**

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

**46. ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:**

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

**47. ondergronds:**

beneden het peil.

**48. ontmoetingsruimte senioren**

ruimte binnen een hoofdgebouw of bijbehorend bijgebouw waar mensen met beginnende dementie en eenzame senioren, eventueel met begeleiders en vrijwilligers, elkaar kunnen ontmoeten om tezamen activiteiten te ontplooiën zoals bijvoorbeeld koken, geheugentraining, knutselen, en dergelijke, overnachting uitgezonderd.

**49. overig bouwwerk:**

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

**50. prostitutie:**

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

**51. 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.

**52. 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.

**53. seksinrichting:**

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

**54. Staat van bedrijfsactiviteiten:**

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

**55. uitvoeren:**

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

**56. verkoopvloeroppervlak:**

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

**57. vloeroppervlak:**

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

**58. 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.

**59. voorgevelrooilijn:**

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

**60. voorste bouwgrens:**

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

**61. Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**62. wet/wettelijke regelingen:**

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

**63. woning:**

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

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

## **Artikel 2     Wijze van meten**

### **2.1     Meetregels**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

#### **2. dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### **3. goothoogte van een bouwwerk:**

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

#### **4. bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

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

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

#### **6. inhoud van een bouwwerk:**

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

#### **7. oppervlakte van een bouwwerk:**

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

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

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

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

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouw delen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, boven peil

#### **10. peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

## **2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, 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 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen, welke zijn opgenomen in onderstaande tabel 'Bedrijfsactiviteiten', uitsluitend de genoemde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

**Tabel: Bedrijfsactiviteiten**

Afkorting:	Aanduiding:	Type activiteit:	Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen (m <sup>2</sup> )
(sb-1)	specifieke vorm van bedrijf - 1	Cateringbedrijf	143
(sb-2)	specifieke vorm van bedrijf - 2	Productieruimte zuivelbereidingen/opslag	601
(sb-3)	specifieke vorm van bedrijf - 3	Dagbesteding/leerwerkplaats	410

- b. opslag ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder a, met dien verstande dat uitsluitend buitenopslag is toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf, tot een maximale hoogte van 4 meter en uitsluitend binnen het bouwvlak;
- c. kantoren, uitsluitend ten dienste van en als functie ongeschikt aan de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
- d. parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen en (on)bebouwde gronden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

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

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

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

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b en c is, indien het een bestaande situatie betreft met hogere goot- en/of bouwhoogte, deze hoogte het maximum;
- d. de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de vloeroppervlakte als opgenomen in de tabel in lid 3.1 onder a.

### 3.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

### 3.3 **Nadere eisen**

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

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

### 3.4 **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:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven en bijbehorende installaties, anders dan die genoemd zijn in de tabel in lid 3.1 onder a;
- b. de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG;
- c. detailhandel;
- d. een gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of een seksinrichting.



## **Artikel 4     Detailhandel**

### **4.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. opslag ten behoeve van winkels, met dien verstande dat buitenopslag uitsluitend is toegestaan ten behoeve van de eigen winkel, tot een maximale hoogte van 4 meter en uitsluitend binnen het bouwvlak;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen.

### **4.2     Bouwregels**

#### *4.2.1    Algemeen*

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

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

#### *4.2.2    Bedrijfsgebouwen*

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

- a. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. het hoofdgebouw dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit de naar de weg gekeerde (deel van de) begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;

#### *4.2.3    Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

### **4.3     Nadere eisen**

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

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de brandveiligheid;
  6. de milieusituatie;
  7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

## bestemmingsplan Dorpsstraat 63 Goirle

- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding welke is opgenomen in onderstaande tabel 'Activiteiten', tevens de genoemde activiteiten zijn toegestaan;

**Tabel: Activiteiten**

Afkorting:	Aanduiding:	Type activiteit:
(sw-1)	specifieke vorm van wonen- 1	Dagbesteding/ontmoetingsruimte senioren

- b. tuinen, erven en verharding;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
  - 1. woningen;
  - 2. daarbij behorende bijgebouwen;
  - 3. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
- d. een bouwperceel mag voor niet meer dan 40% worden bebouwd.

#### 5.2.2 Hoofdgebouwen

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

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;

- c. binnen een bouwvlak mag ten hoogste één woning aanwezig zijn;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;
- g. de woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd.

### 5.2.3 Bijgebouwen

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

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en op het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. bijgebouwen dienen aan een zijde minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd en aan de andere zijde minimaal 4 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3,65 meter;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 5 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f is, indien het een bestaande situatie betreft met hogere goot- en/of bouwhoogte, deze hoogte het maximum;
- h. bestaande bijgebouwen welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk zijn opgericht maar afwijken van één of meer bouwregels worden geacht aan het plan te voldoen.

### 5.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in 5.2.1 en in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.3 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

### 5.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

## 5.3 Nadere eisen

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

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
  - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de brandveiligheid;
  6. de milieusituatie;
  7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

#### **5.4 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.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      Overschrijding van bouwgrenzen**

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

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

### **7.2      Ruimte tussen bouwwerken**

#### *7.2.1    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.

#### *7.2.2    Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte

## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

### **8.1 Strijdig gebruik**

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

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

### **8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen**

#### *8.2.1 Parkeergelegenheid*

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 publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 8.2.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;

#### *8.2.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen*

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

#### *8.2.3 Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 en lid 8.2.2:

- 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 stallingsruimte, dan wel laad-of losruimte wordt voorzien.



## **Artikel 9      Algemene procedureregel**

### **9.1      Nadere eis**

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

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

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop**

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 100 m' en de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 400 m' gelden voor het bouwen en de aanleg of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nadere voorwaarden in verband met mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang van de molen.

### **10.2 Bouwregels**

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m' mogen geen bouwwerken worden opgericht die hoger zijn dan de onderste punt van de verticale wiek. De betreffende hoogte bedraagt ten opzichte van N.A.P. + 20.30 meter;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' mogen nieuw op te richten bouwwerken zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticale wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en de molen.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2, onder a, en b ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken op voorwaarde, dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in lid 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
- b. een en ander met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die, als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan is toegestaan.

#### *10.4.1 Criteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de windvang voor de molen en/of de beeldbepalende waarde van de molen.

#### *10.4.2 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 10.4 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij een deskundige moleninstantie, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning de windvang voor de molen of de waarde van de molen als beeldbepalend element niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

#### *10.4.3 Uitzonderingen*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4 is niet vereist voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen danwel gericht zijn op realisering van de doeleinden van

## bestemmingsplan Dorpsstraat 63 Goirle

- de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## Artikel 11 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. de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- b. het voldoen aan bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het oprichten van 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 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- e. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie tot maximaal 100 m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- f. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 cm ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 Algemene wijzigingen**

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

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

### **Artikel 13 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 14 Overgangsrecht

#### 14.1 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 14.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder lid 14.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 14.1, 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.

#### 14.2 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 14.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 14.2, 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 14.2, 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 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

regels van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 63 Goirle'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,



**BIJLAGE 1**  
**STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN**



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

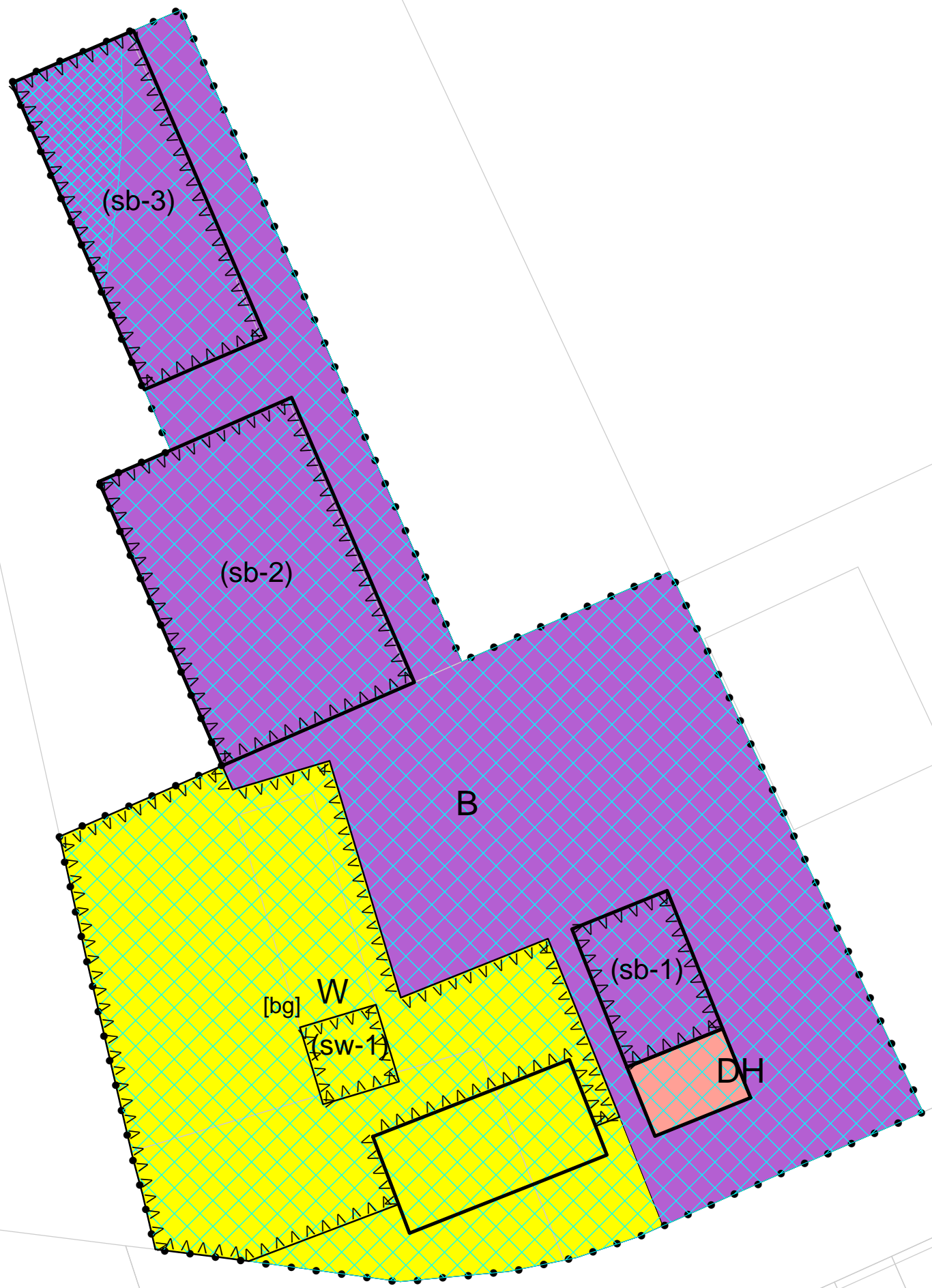
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	<b>B</b>
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	Fabrieken voor medische en optische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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

# **PLANVERBEELDING**



Legenda

**Bestemmingsplangebied**

plangebied

**Enkelbestemmingen**

- B Bedrijf
- DH Detailhandel
- W Wonen

**Funcieaanduidingen**

- (sb-1) specifieke vorm van bedrijf - 1
- (sb-2) specifieke vorm van bedrijf - 2
- (sb-3) specifieke vorm van bedrijf - 3
- (sw-1) specifieke vorm van wonen - 1

**Bouwaanduidingen**

[bg] bijgebouwen

**Gebiedsaanduidingen**

- vrijwaringszone - molenbiiotoop 100 m
- vrijwaringszone - molenbiiotoop 400 m

**Bouwvlakken**

bouwvlak

**Bestemmingsplan Dorpsstraat 63 Goirle**

Gemeente : Goirle  
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2016001Dorpsstra-vo01  
 Schaal van de verbeelding : 1:500  
 Status plan : voorontwerp  
 Datum tervisielegging ontwerp :  
 Datum vaststelling :  
 Datum uitspraak ABRS :  
 Datum inwerkingtreding :  
 Datum onherroepelijk :  
 Naam en adres opsteller : Van Dun Advies BV  
 Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten  
 Blad : 1/1

BESTANDSNAAM: .....

