

Gemeente Goirle

Bestemmingsplan Dorenweg (Goirle)

| | |
|-------------------------------|--|
| Gemeente | : Goirle |
| Bestemmingsplannummer | : NL.IMRO.0785.BP2015003Dorenweg-vg01 |
| Schaal van de verbeelding | : 1:1000 |
| Status plan | : vastgesteld |
| Datum tervisielegging ontwerp | : 22 oktober 2015 tot en met 2 december 2015 |
| Datum vaststelling | : 14 juni 2016 |
| Datum uitspraak ABRS | : |
| Datum inwerkingstreding | : |
| Datum onherroepelijk | : |
| Naam en adres opsteller | : Welmers Burg Stedenbouw Robberstraat 5 4201 AK Gorinchem |

PLANTOELICHTING

Inhoudsopgave plantoelichting

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Inleiding | 9 |
| 1.1. | Aanleiding en doel van het bestemmingsplan | 9 |
| 1.2. | Ligging en begrenzing plangebied | 9 |
| 1.3. | Vigerend bestemmingsplan | 10 |
| 1.4. | Bij het plan behorende stukken | 10 |
| 1.5. | Leeswijzer | 10 |
| 2. | Beschrijving plangebied | 11 |
| 2.1. | Historische ontwikkeling | 11 |
| 2.2. | Ruimtelijke en functionele structuur | 13 |
| 2.3. | Technische infrastructuur | 13 |
| 3. | Ruimtelijk beleidskader | 15 |
| 3.1. | Rijk | 15 |
| 3.2. | Provincie | 17 |
| 3.3. | Gemeente | 19 |
| 4. | Thematische beleidskaders | 23 |
| 4.1. | Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand | 23 |
| 4.2. | Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg | 23 |
| 4.3. | Volkshuisvesting | 24 |
| 4.4. | Groen | 24 |
| 4.5. | Verkeer en parkeren | 25 |
| 5. | Milieuaspecten | 27 |
| 5.1. | Milieuhinder en bedrijven | 27 |
| 5.2. | Externe veiligheid | 27 |
| 5.3. | Kabels, leidingen en straalpad | 30 |
| 5.4. | Geluid | 30 |
| 5.5. | Lucht | 31 |
| 5.6. | Geur | 32 |
| 5.7. | Bodem | 32 |
| 5.8. | Natuur | 33 |
| 5.9. | Milieueffectrapportage | 35 |
| 6. | Water | 37 |
| 6.1. | Beleid | 37 |
| 6.2. | Huidige en toekomstige situatie | 40 |
| 7. | Opzet planregels | 45 |
| 7.1. | Plansystematiek | 45 |
| 7.2. | Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels | 45 |
| 7.3. | Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels | 45 |
| 7.4. | Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels | 47 |
| 7.5. | Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel | 48 |

| | | |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| 8. | Uitvoerbaarheid | 49 |
| 8.1. | Economische uitvoerbaarheid | 49 |
| 8.2. | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 49 |

Bijlagen.

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

Separate bijlagen.

1. Archeologisch onderzoek:
The Missing Link, Ruimtelijke onderbouwing archeologie, Rillaersebaan te Goirle, 14 april 2015, versie 1.0 concept, TML project 1888, TML notitie TMI704
2. Akoestisch onderzoek
Agel Adviseurs, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Plangebied Dorenweg te Goirle, 13 mei 2015, projectnummer 20140197, rapportnummer definitief 01
3. Bodemonderzoek:
Milon BV, Verkennend bodemonderzoek aan de Rillaersebaan te Goirle, 15 april 2015, projectnummer 20141716
4. Quicksan Flora en Fauna:
Faunaconsult, Flora- en faunaquicksan voor de bouw van vijf woningen aan de Rillaersebaan in Goirle, 16 juni 2015
5. Watertoets:
Milon BV, Watertoets ter plaatse van de Rillaersebaan ong. te Goirle, 16 juni 2015, Projectnummer 20141716-1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie A, nummer 1825, gelegen aan de Rillaersebaan. De Rillaersebaan ligt aan de noordrand van de kern van Goirle en ten zuiden van de A58.

Het perceel ligt binnen de bebouwde kom van de kern Goirle. Het voornemen is om op deze locatie maximaal vijf woningen te bouwen. Deze ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

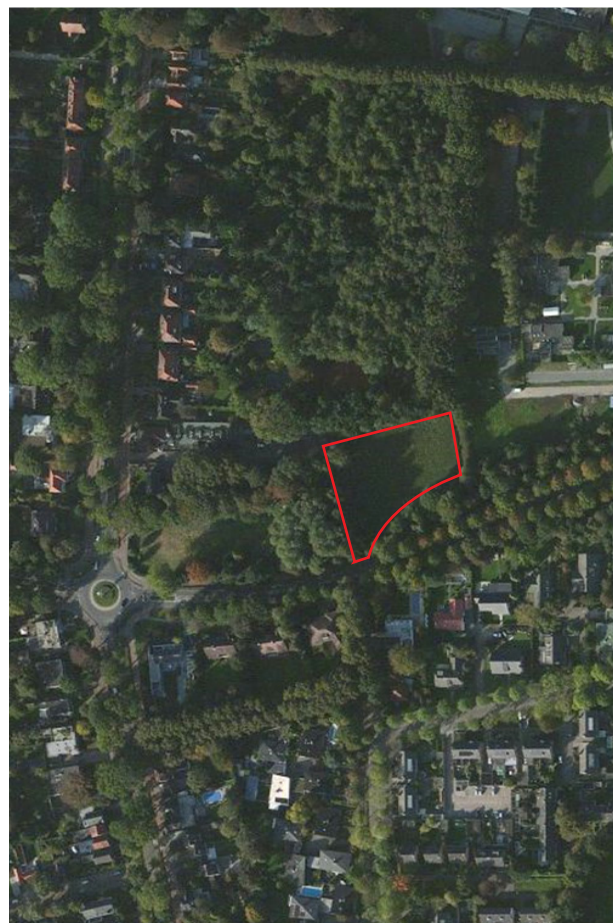
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt in de gemeente Goirle en betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie A, nummer 1825, gelegen aan de Rillaersebaan. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3.500 m². De ligging van het plangebied is weergegeven op de onderstaande figuren.

Het plangebied wordt zowel aan de noord- en westzijde als aan de oostzijde begrensd door bebossing. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Rillaersebaan. A



Afbeelding: globale ligging plangebied



Afbeelding: ligging en contouren plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

| Bestemmingsplan | Vastgesteld | Inwerking | Kroon / ABRS |
|-------------------|-------------|------------|--------------|
| Boschkens (deels) | 05-03-2002 | 20-08-2002 | n.v.t. |

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Woongebied'. Daarnaast heeft een deel van de locatie de aanduiding 'Akoestisch afschermend gebied'. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen bouwvlakken opgenomen. Realisatie van de vijf woningen is derhalve binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

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 vigerende 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.

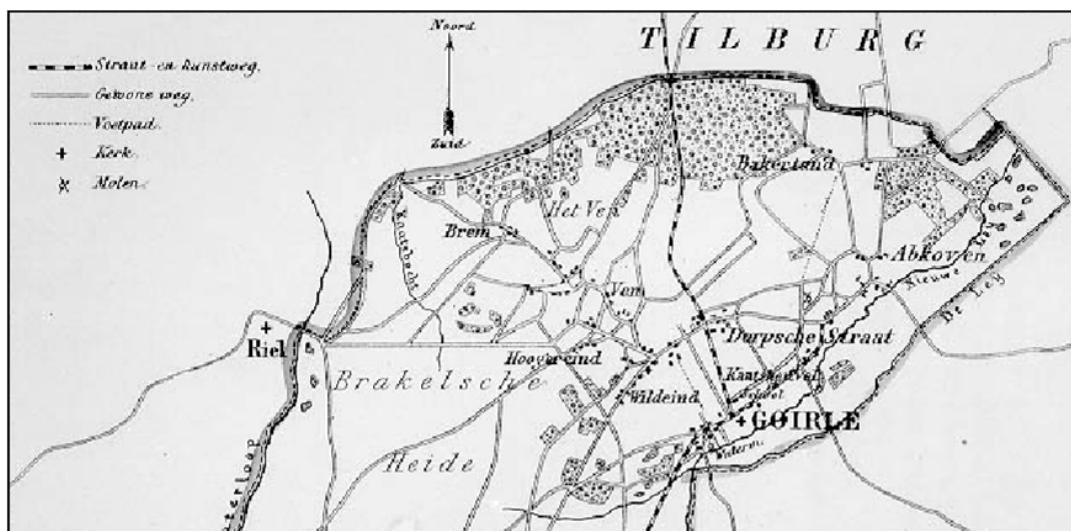
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

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



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

18e eeuw: ontwikkeling vanuit de Grootte Akkers richting De Leij

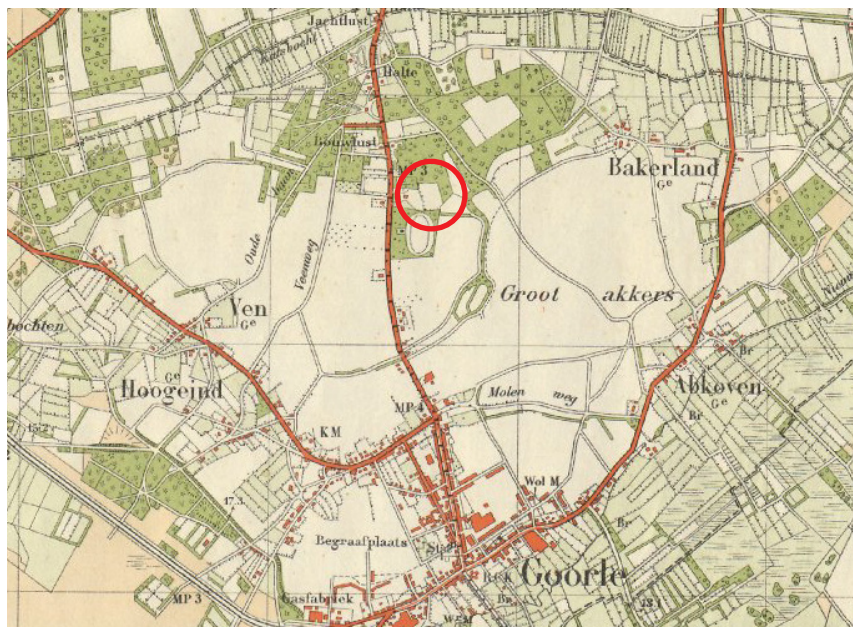
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.500 hectare en wordt begrensd door de gemeenten Alphen-Chaam, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen “daeronder begrepen kleine hutten en keten” en maar een paar “stadsgewijze getimmerde huijzen”. Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19e eeuw: groei van Goirle begint

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

20e eeuw: planmatige woningbouw

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



Afbeelding: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

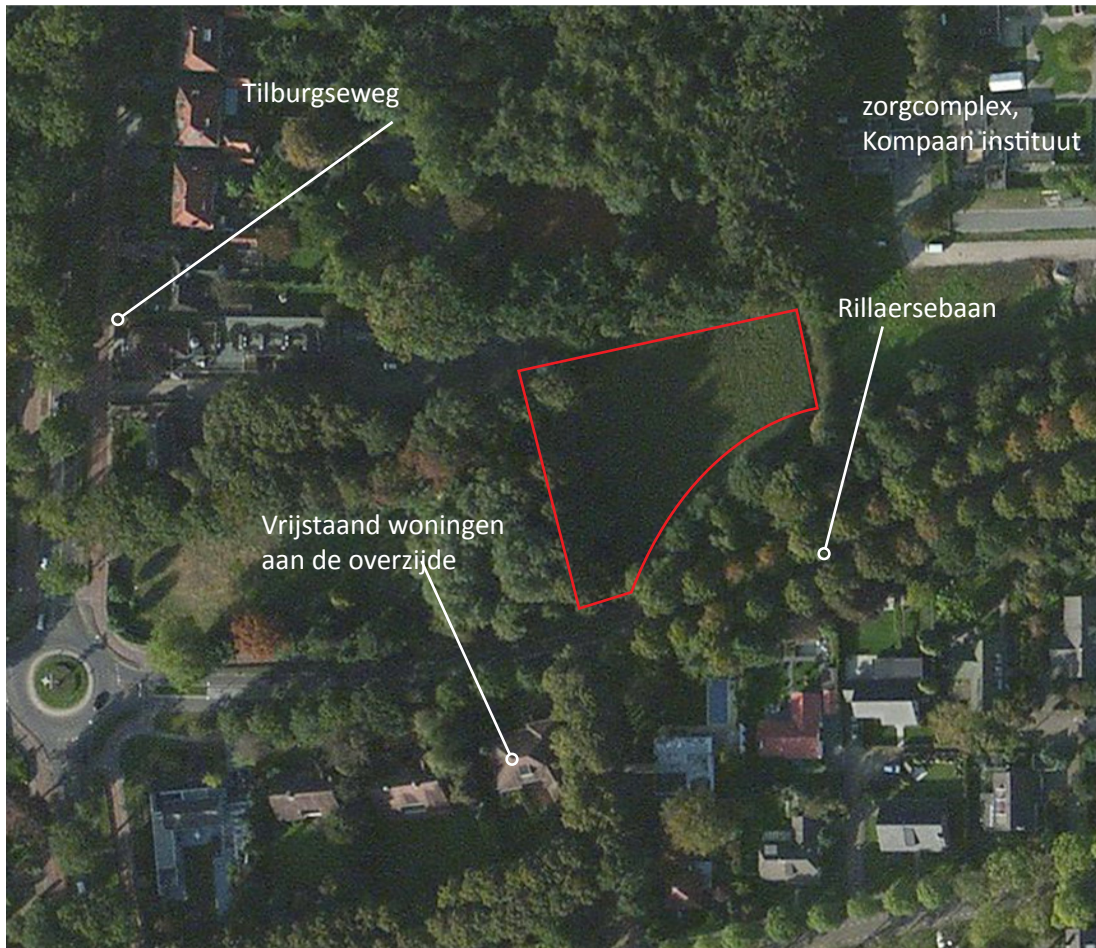
Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte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

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie is gelegen aan de noordrand van de kern Goirle, aan de Rillaersebaan. De Rillaersebaan dient als ontsluitingweg voor Goirle en loopt van Riel, daar nog de Tilburgseweg hetende, tot aan de rotonde ter hoogte van de Abcovenseweg.

De locatie zelf is een open plek temidden van beboste gronden. Nabij de locatie is veel woningbouw te vinden langs de Rillaersebaan en de Tilburgseweg. Ten noordoosten van de locatie is een zorgcomplex gevestigd, het Kompaan instituut. Aan de zuidzijde van de Rillaersebaan ligt de woonwijk Grobbedonck.



Afbeelding: luchtfoto met rood omlijnd de locatie

2.3 Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 spreekt zich niet direct uit over het onderhavige plan. De afweging vindt voor deze planontwikkeling decentraal plaats.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

In de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan 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 dertig nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

Conclusie

Dit rijksbeleid spreekt zich niet direct uit over het onderhavige plan. De afweging vindt voor deze 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.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn. Bij een klein aantal woningen is op grond van jurisprudentie (zie onder meer V2 ABRS 10 juni 2013, 201302867/2/R4, ABRS 24 december 2014, 20145231/1/R2, V2 ABRS 14 juni 2015, 201401129/1/R4) artikel 3.1.6 Bro niet van toepassing. Niettemin wordt deze hier toch gemotiveerd.

Trede 1 verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woonwerkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Trede 2 vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Trede 3 bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Trede 1: Concreet gaat het om de toevoeging van maximaal 5 woningen. Dit past binnen de regionale woningbouwafspraken van 15 december 2014 van het Regionaal Ruimtelijk Overleg.

Trede 2: De locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en betreft een invulling van een onbebouwd perceel. Daarmee voldoet het plan aan de ladder duurzame verstedelijking.

Trede 3: Het plangebied is goed en duurzaam ontsloten (zie ook Hoofdstuk 4). Het plan zal aansluiten op bestaande infrastructuur. De toevoeging van 5 woningen impliceert een zeer geringe toename van verkeer op de bestaande wegen.

Daarmee voldoet het plan aan de ladder duurzame verstedelijking.

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

3.2. Provincie

Structuurvisie ruimtelijke ordening

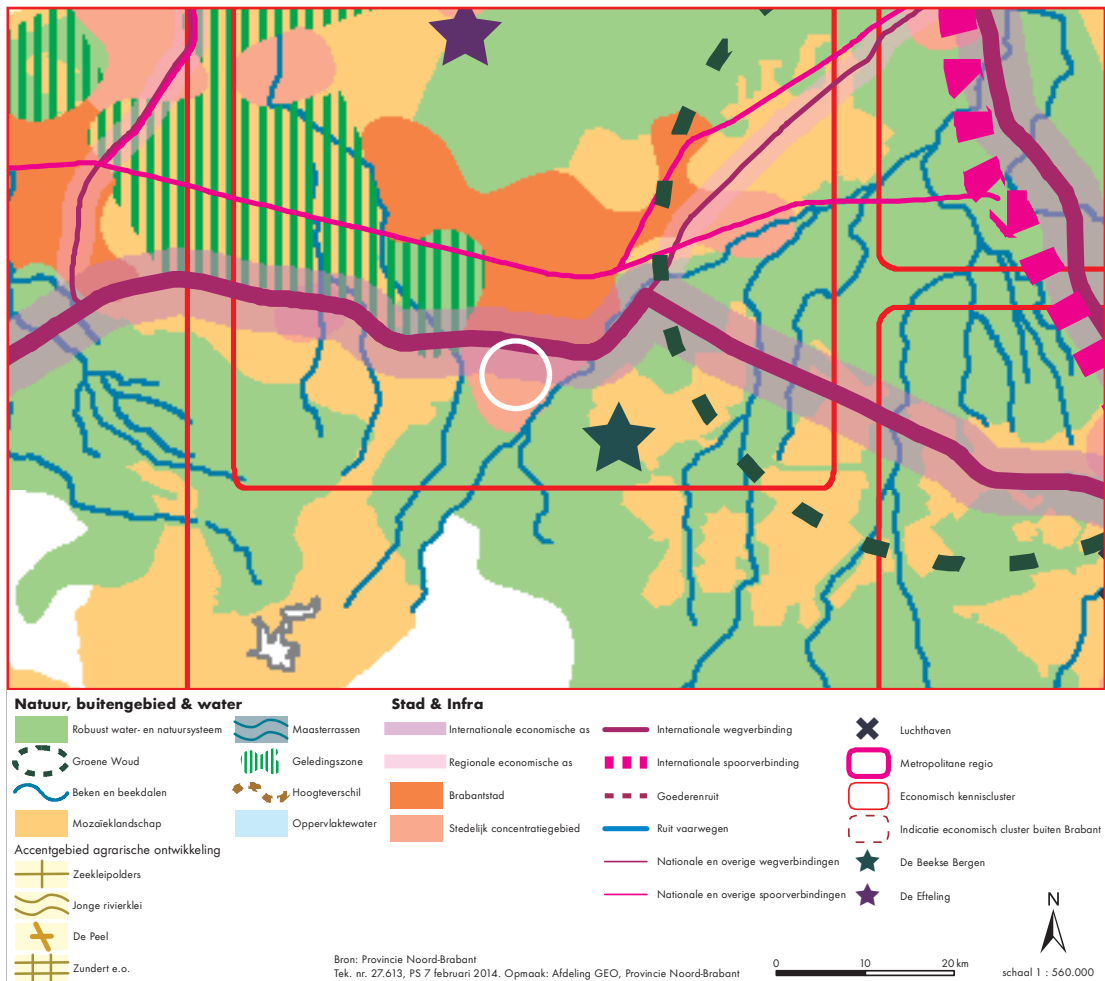
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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.



Afbeelding: uitsnede SVRO met aanduiding van het plangebied

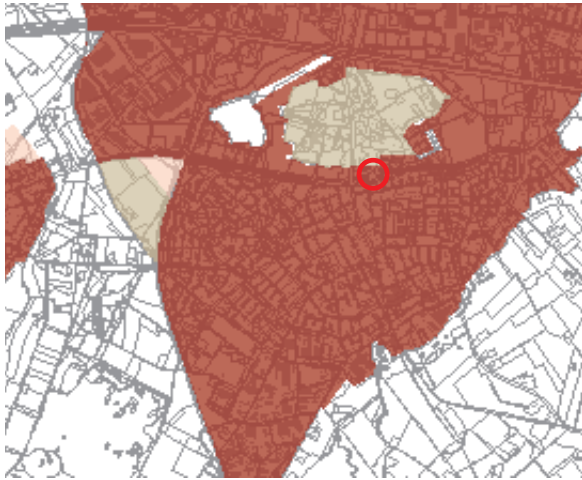
Conclusie

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

Verordening Ruimte

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

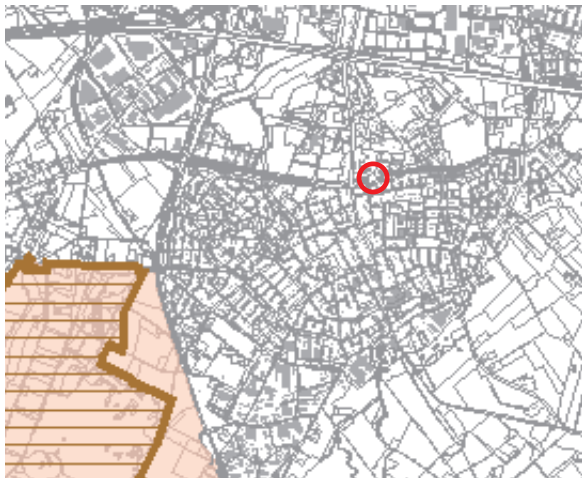
De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd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



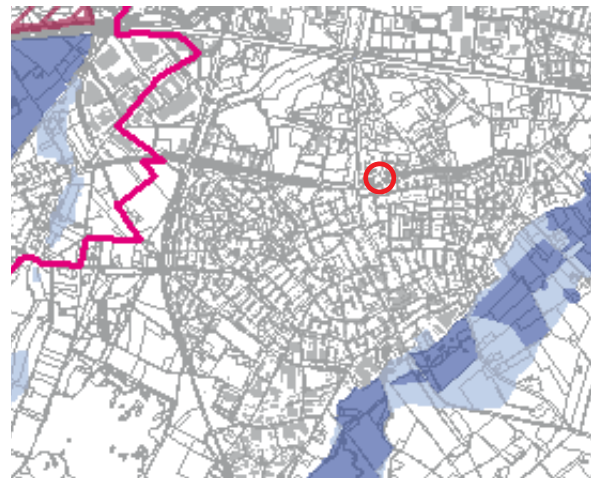
Stedelijke kernen, plangebied rood omcirkeld



Natuur en Landschap, plangebied rood omcirkeld



Cultuurhistorie, plangebied rood omcirkeld



Water, plangebied rood omcirkeld

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

De gemeente Goirle heeft in het kader van de Toekomstvisie Goirle op basis van intensief en interactief proces een 'Groen en Sociaal' toekomstbeeld voor de gemeente geschetst. Het toekomstbeeld verwoordt het beleid voor de gemeente vanuit verschillende thematische invalshoeken. Voor wat betreft de ruimtelijke invalshoek zijn doorkijkend naar 2020 de volgende ambities te formuleren. In 2020:

- heeft de gemeente een breed voorzieningenniveau (zorg, recreatie, detailhandel, etc.) van een hoge kwaliteit dat goed aansluit bij de behoeftes;
- is het buitengebied nog steeds mooi, rustig en schoon. (Recreatieve) ontwikkelingen in

het buitengebied respecteren de huidige kwaliteiten. Het buitengebied herbergt geen functies die massatoerisme aantrekken;

- is Goirle nog steeds meer een woon- dan een werkgemeente. Naast de opvang van eigen woonbehoefte heeft Goirle bijgedragen aan een regionale taakstelling. Om het groen in het buitengebied te behouden en waar mogelijk te versterken zijn nieuwe woningbouwlocaties gezocht binnen de bebouwde kom;
- heeft Riel nog altijd een typisch dorps karakter. De kern is beperkt uitgebreid met behoud van bestaande kwaliteiten;
- is er een verkeersstructuur, die past bij de ruimtelijke functionele opbouw en kenmerken van de gemeente.

De algemene beleidslijn voor beide kernen (Goirle en Riel) is er op gericht om de sociale samenhang binnen de bestaande prettige woon- en werkomgeving te behouden en versterken. Daarbij is het van belang dat het huidige voorzieningenniveau op peil blijft. Bij nieuwe 'rode' ontwikkelingen gaat 'inbreiden' voor 'uitbreiden'.

Voor Goirle geldt dat er tot aan 2020 ruim voldoende locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zijn waar de ruimte vraag voor de functie wonen kan worden opgevangen. Om de eigen en regionale woonbehoefte op te vangen, is binnen de bestaande kern van Goirle ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven, die bij het karakter van Goirle passen. Op het gebied van ontsluiting en bereikbaarheid wordt gestreefd naar een goede toegankelijk van de bestaande en toekomstige functies binnen de kern Goirle. In dat kader wordt aan de noordoostzijde van de kern (op grondgebied van de gemeente Tilburg) voor een nieuwe aansluiting op de A58 geopteerd.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich binnen het aangewezen bestaand stedelijke gebied en voldoet daar mee aan het streven van de gemeente herstructureringsinitiatieven voor eigen woonbehoefte op te vangen binnen de bestaande kern. Tevens voldoet het plan aan het dorps karakter van Goirle. Het plan sluit daarmee aan op de gemeentelijke structuurvisie.

Bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan "Boschkens" is vastgesteld op 5 maart 2002. Hierin heeft het plangebied de bestemming "Woongebied". Daarnaast is het zuidelijk deel van het plangebied bestemd als akoestisch beschermd gebied. Binnen het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor het oprichten van woningen.

Conclusie

Het geldende bestemmingsplan is niet meer actueel en om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Toekomstvisie

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

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

Goirle is Groen

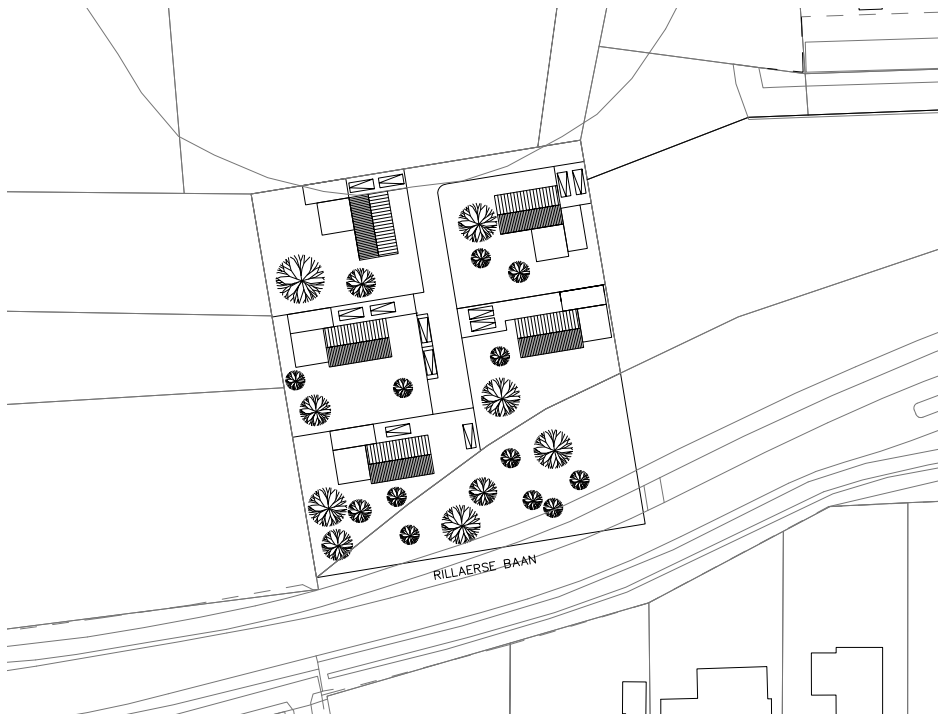
De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorps en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) nabij de grote stad.

Goirle is Sociaal

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

Goirle is Ondernemend

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



Stedenbouwkundig plan



Impressie van de woningen



Referentiebeelden / sfeerbeelden woningen

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

In het plangebied wordt een cluster van vrijstaande woningen gesitueerd. De vrijstaande woningen worden gerealiseerd op royale kavels. Rondom een bescheiden hofje worden de vijf woningen gegroepeerd. In de figuren op de pagina hiernaast wordt het stedenbouwkundig plan weergegeven. Het plan zal ontsloten worden aan de oostzijde.

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. Onderhavig plan valt onder de welstandsgebied W2a Boschkens en kent een regulier welstandsbeleid.

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten

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

In het kader van archeologie is een aanvullend onderzoek uitgevoerd door Bilan in de periode maart tot november 2001 voor het plangebied Surfplas-Boschkens-Bakertand. Het plangebied valt in dit onderzoek onder deelgebied 2. Deelgebied 2 wordt aan de noordzijde begrensd door de Huzarenwei en de Bakertand, aan de oostzijde door de Abcovenseweg, aan de zuidzijde door de Rillaersebaan en aan de westzijde door de Dr. Keyzerlaan. Enkele kleine percelen tussen de Dr. Keyzerlaan en de Tilburgseweg, langs de Rillaersebaan behoren ook tot deelgebied 2. Het plangebied kent een matige archeologische verwachtingswaarde op basis van het booronderzoek.

Door The Missing Link is een archeologische onderbouwing opgesteld (The Missing Link, Ruimtelijke onderbouwing archeologie, Rillaersebaan te Goirle, 14 april 2015, versie 1.0 concept, TML project 1888, TML notitie TMI704).

Gezien het selectieadvies is het plangebied, wat betreft archeologie, volledig vrijgegeven voor ontwikkeling.

Binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig.

4.3. Volkshuisvesting

In het Regionaal Ruimtelijke Overleg Midden Brabant van 15 december 2014 (Regionale Agenda Wonen Deel A) zijn afspraken gemaakt tussen de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over de maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2023. Dit document is te vinden op de website van de provincie Noord Brabant (www.brabant.nl). Binnen deze afspraken mag de gemeente Goirle tot en met 2023 920 woningen bouwen.

4.4. 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. Het bestemmingsplan past binnen het Groenstructuurplan. Binnen het plan worden geen bomen gekapt en daarmee hoeft er ook niet gecompenseerd te worden. Het bestaande groene karakter wordt behouden.

4.5. 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 her verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en de speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen.

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

Het plan kent een zeer eenvoudige verkeerskundige opzet. De Dorenweg zal worden verlengd. Vanaf de Dorenweg ontstaat een doodlopende straat. Aan het eind van deze straat wordt een hofje gesitueerd waaromheen de nieuw te realiseren woningen komen te liggen. Alle woningen zullen direct worden ontsloten op de nieuwe straat. In het hofje zal ruimte zijn voor het parkeren voor bezoekers.



Conclusie

Het plan sluit aan op het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan. Daarnaast is de verkeersstructuur zeer eenvoudig. De toevoeging van vijf woningen impliceert een zeer geringe toename van verkeersdruk op de bestaande infrastructuur.

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.

In de parkeerkencijfers van het CROW wordt onderscheid gemaakt in "dure woningen", "gemiddeld dure woningen" en "goedkope woningen". Bij de aanvang van een project kan al beoordeeld worden wat de omvang van de toekomstige woningfunctie wordt, maar is nog niet bekend welke marktwaarde de woningen zullen vertegenwoordigen.

Hierbij worden de volgende parkeernormen gehanteerd:

- woning groot (meer dan 150 m² bvo) min. 2,0, max. 2,2 parkeerplaatsen
- woning midden (tussen 110 en 150 m² bvo) min. 1,8, max 2,0 parkeerplaatsen

- woning klein (kleiner dan 110 m² bvo) min. 1,5, max. 1,8 parkeerplaatsen
Hierbij geldt in alle gevallen dat 0,3 parkeerplaats per woning is gereserveerd voor bezoekers parkeren.

Op de toekomstige kavels zullen bij alle woningen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarnaast zullen er in het hofje, op openbaar terrein tevens 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen op openbaar terrein zijn bedoeld ten behoeve van bezoekers.

Conclusie

Door realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte voldoet het plan aan de gestelde CROW normen.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied.

Invloed van het voornemen op omgeving

De ontwikkeling van woningen in het plangebied brengen geen milieuzonering met zich mee die van invloed is op de omgeving.

Conclusie

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

5.2. Externe veiligheid

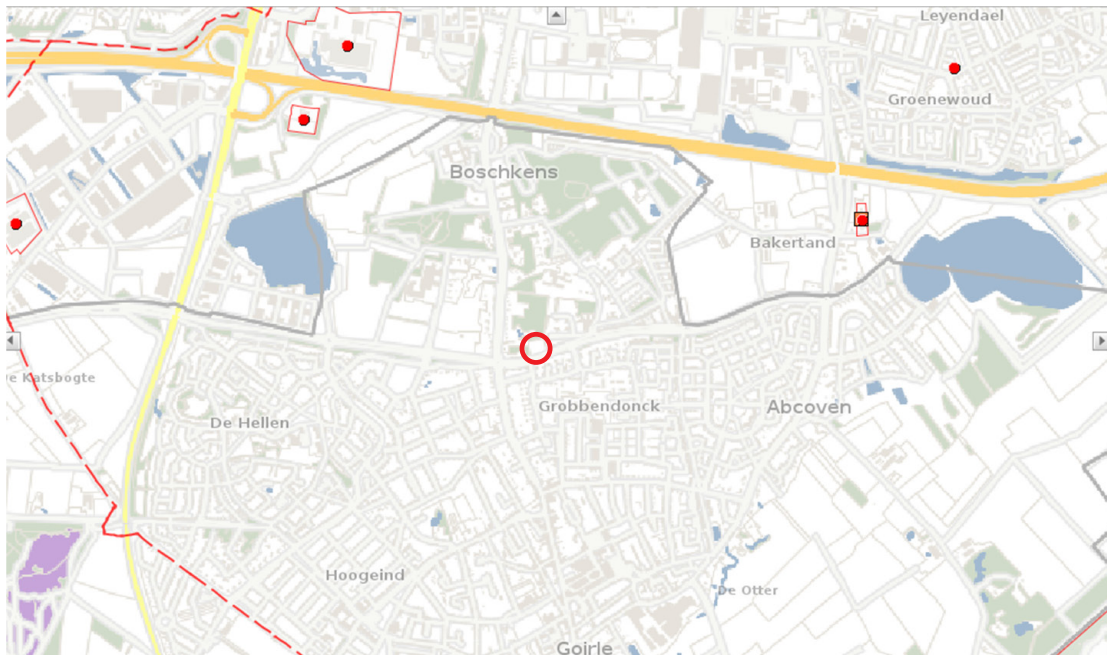
Inleiding

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.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart met daarin rood omlijnd de ligging van het plangebied

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 (zogenoeten 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 ongeluk

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 zijn geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen binnen het plangebied gelegen. 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 substantiële vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Hierdoor is een nadere invulling van de verantwoordingsplicht niet noodzakelijk.

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 die van invloed zijn op de externe veiligheid in het plangebied.

Vuurwerk

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

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

Conclusie

Uit de risicokaart en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de 200 meter zone vanaf een basisnet;

- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

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.

Wegverkeerslawaai

Door Agel Adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Agel Adviseurs, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Plangebied Dorenweg te Goirle, 13 mei 2015, projectnummer 20140197, rapportnummer definitief 01)

Indien het plangebied wordt getoetst aan de zoneringsbepalingen van de Wgh dan blijkt dat het plan gelegen is binnen de geluidzone van de Rillaersebaan en de Tilburgseweg. De verkeersgegevens zijn door de wegbeheerder beschikbaar gesteld.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB als gevolg van het wegverkeer van de Rillaersebaan bij kavel 4 en 5 wordt overschreden. De overschrijding bedraagt voor kavel 4 maximaal 3 dB en voor kavel 5 maximaal 6 dB. Voor de Tilburgseweg is geen sprake van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

De maximale ontheffingswaarde van 63 dB in stedelijk gebied wordt niet overschreden. Indien geluidbeperkende maatregelen niet doelmatig blijken kan voor de overschrijding ontheffing worden verleend.

Voor de kavels 4 en 5 zijn naar verwachting geluidwerende maatregelen noodzakelijk. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw zal middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de geluidweringseisen van het Bouwbesluit 2012.

Cumulatie Wet geluidhinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor meerdere gezoneerde geluidbronnen. Er is dan ook geen sprake van een cumulatie op grond van de Wet geluidhinder.

Verzoek hogere waarde

Conform het gangbare ontheffingenbeleid zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat geluidreducerende maatregelen op financiële en stedenbouwkundige gronden als niet realistisch worden aangemerkt.

Omdat voldaan wordt aan de criteria van het gangbare ontheffingenbeleid kan op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkeling bij burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle een ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor wegverkeer worden aangevraagd.

Ter plaatse van de ontwikkeling is vanuit het kader van een goede ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Hierbij is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie wegverkeerslawaai

De geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaai overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder. Het terugbrengen van de geluidbelasting blijkt uit onderzoek niet doelmatig.

Ontheffing van de hogere waarde is mogelijk omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden en kan een verzoek hogere waarden worden verleend.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw zal middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de geluidweringseisen van het Bouwbesluit.

Industrie

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

Railverkeer

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

Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Wel zal voor de ontwikkeling bij burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle een ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor wegverkeer worden aangevraagd. Omdat voldaan wordt aan de criteria van het gangbare ontheffingenbeleid kan ontheffing op basis van de onderzoeksresultaten worden verleend.

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 betekende mate) is een lijst met categorieën die niet in betekende 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 planologische maken van een dermate laag aantal woningen, dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekende 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 pangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering.

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.

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.

Door Milon Bv is een bodemonderzoek uitgevoerd (Milon BV, Verkennend bodemonderzoek aan de Rillaersebaan te Goirle, 15 april 2015, projectnummer 20141716)

Vanuit de historie van het perceel is de locatie altijd in gebruik geweest als grasland. Op basis van een voorgaand onderzoek op het naastgelegen perceel, waarbij licht verhoogde concentraties met metalen en naftaleen in het grondwater zijn aangetoond, wordt geen

noemenswaardige bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld.

Onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In onderstaande tabel zijn de analysesresultaten samengevat.

| Onderzoeksresultaten grond en grondwater | | |
|--|-----------------------|--------------------|
| bovengrond | - | niet verontreinigd |
| ondergrond | PCB [Ⓜ] | licht verhoogd |
| grondwater | barium, zink, cadmium | licht verhoogd |

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Een noemenswaardige verontreiniging is niet aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er volgens Milon geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde gehalten en concentraties wordt niet zinvol geacht. Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

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 bevindt zich niet binnen 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 (circa 1,9 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.

| categorieën | omschrijving |
|--|---|
| Algemene soorten | Zeer algemene soorten 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.

Onderzoek

Door Faunaconsult is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd (Faunaconsult, Flora- en faunaquickscan voor de bouw van vijf woningen aan de Rillaersebaan in Goirle, 16 juni 2015). Hierbij zijn de aanwezige flora- en fauna waarden geïnventariseerd.

Het rapport trekt de volgende conclusies ten aanzien van wet- en regelgeving:

Flora- en faunawet

Beschermde dieren uit de categorie 'algemene soorten': vrijstelling

Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Algemene vogels: geen directe schade

Indien de te verwijderen vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15

maart – 15 juli) wordt verwijderd, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen. Er hoeft voor vogels daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vleermuizen: aangepaste buitenverlichting in een deel van het plangebied

De holle bomen op 30 en 40 meter ten westen van het plangebied fungeren mogelijk als vaste rust- en verblijfplaats van verschillende streng beschermde vleermuissoorten. Om schade aan dergelijke verblijven te voorkomen mag er binnen 20 meter van de westgrens van het plangebied alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting te worden geplaatst.

Indien er volgens deze wijze wordt gehandeld, blijft de functionaliteit van de holle bomen naast het plangebied voor vleermuizen intact en is er geen aanvullend vleermuizenonderzoek nodig. Ook hoeft er dan geen ontheffing op artikel 11 van de Flora- en faunawet (verbod op het verstoren van een vaste rust- en verblijfplaats) te worden aangevraagd.

Overige regelgeving

Er zijn naar verwachting geen negatieve effecten op het Natuurnetwerk, zodat er geen bezwaren vanuit het provinciale beleid zijn te verwachten. Omdat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet (ex artikel 19d lid 1).

Zorgplicht

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

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juni) mogen eventueel in het plangebied aanwezige vegetatie, bosjes, en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.

- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun omgeving

Conclusie

De algemene zorgplicht zal in acht worden genomen. Vanuit flora en fauna doelstellingen zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.9. Milieueffectrapportage

Algemeen

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder ander de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen.

Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Onderzoek

De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijnde "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met

inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

Vanuit de zogenaamde C-lijst geldt voor de ontwikkeling geen direct m.e.r.-plicht. De activiteit valt vanwege de omvang ervan eveneens buiten de D-lijst (D11.2), omdat de activiteit geen betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een (vorm)vast m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Wel dient (vormvrij) gemotiveerd te worden dat niet alsnog belangrijk negatieve effecten op het milieu zijn die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

De effecten van het voornemen zijn in vergelijking tot de huidige bestemmingsplan en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en zal geen relevant verschil in de verkeersaantrekkende werking optreden in vergelijking met de huidige situatie, waarin reeds vergelijkbare functies in het plangebied zijn gevestigd.

Op grond van de in dit kader van het onderhavige bestemmingsplan beschreven aspecten (zie vorige paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor het project is geen aanleiding om een MER op te stellen.

Conclusie

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het onderhavige 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 2010-2015 Krachtig water;
- Handreiking Watertoets;

- Keur 2015

Waterbeheer plan 2010-2015 Krachtig Water

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

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

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

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

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

Keur 2015

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 Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

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

Bodem en grondwater

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van 16,1 m+NAP. De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaart.

Regionale bodemopbouw

Er is geen deklaag aanwezig. Vanaf maaiveld tot circa 16 m-mv is het eerste watervoerende pakket aanwezig dat uit fijn tot en met grof zand met grind en/of schelpen bestaat (formatie van Boxtel en Sterksel). Hieronder is tot 17,8 m-mv een scheidende laag aanwezig welke bestaat uit zandige klei of kleig zand (formatie van Stamproy).

Geohydrologie

De stromingsrichting van het eerste watervoerendpakket is globaal noordoostelijk gericht met een verhang van circa 1m/km. Gezien de afwezigheid van nabijgelegen (hoofd) waterlopen en storende lagen in de deklaag ter plaatse, wordt verwacht dat de freatische grondwaterstroming hiermee grotendeels overeenkomt. Verder blijkt op de locatie hoofdzakelijk sprake van infiltratie / wegzijging, en zijn in de nabijheid van de locatie geen hoofdwaterlopen gelegen.

DINO-loket

Uit gegevens van DINO-loket blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen gegevens bekend zijn van de bodemopbouw. Wel zijn in de omgeving van de onderzoekslocatie twee boorpunten bekend.

Ter plaatse van boring B50F0202 bestaat de bodem tot 6 m-mv uit zand uit de fijne categorie. Van 6 tot 8 m-mv is de zandmediaan onduidelijk. Van 8 tot 11 m-mv bestaat de bodem uit matig grof zand. Van 11 tot 12 m-mv bestaat de bodem uit zand uit de fijne categorie. Van 12 tot 15 m-mv bestaat de bodem uit matig grof zand. Van 15 tot 18 m-mv bestaat de bodem uit zand uit de grove categorie.

Ter plaatse van boring B50F0978 bestaat de bodem tot 1,80 m-mv uit matig fijn zand. Van 1,80 tot 2,50 m-mv bestaat de bodem uit matig grof zand. Van 2,50 tot 2,80 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn zand. Van 2,80 tot 4 m-mv bestaat de bodem uit matig grof zand.

In april 2015 is door MILON bv een verkennend bodemonderzoek (zie ook paragraaf 5.7) uitgevoerd. De bovengrond bestaat uit matig fijn, matig humeus, zwak siltig zand. De ondergrond bestaat uit matig fijn, matig siltig zand.

Grondwaterstand

Tijdens de veldwerkzaamheden op 15 april 2015 en de grondwaterbemonstering op 8 april 2015 is de grondwaterstand bepaald. In onderstaande tabel is de grondwaterstand opgenomen.

| locatie | peilbuis | grondwaterstand (m-mv) | |
|--------------------|----------|------------------------|--------------|
| | | 15 april 2015 | 8 april 2015 |
| Rillaersebaan ong. | 01 | 3,50 | 3,35 |

Stromingsrichting grondwater en onttrekkingen

De stromingsrichting van het eerste watervoerendpakket is globaal noordoostelijk gericht. Volgens opgave van de provincie Noord-Brabant ligt het onderzoeksgebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Op de onderzoekslocatie en in de directe nabijheid wordt voor zover bekend geen grondwater onttrokken. De aanwezigheid van ongeregistreerde onttrekkingen in de directe omgeving is niet bekend en wordt derhalve niet uitgesloten.

Gemiddelde grondwaterstand

In de digitale watertoetskaart van het waterschap worden de gemiddelde grondwaterstanden

aangegeven. De locatie bevindt zich in een gebied buiten het gekarteerde gebied. De specifieke gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), van de dichtbij zijnde contour, die vermeld wordt, bedraagt 2,00 tot 2,50 m-mv. De specifieke gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van de dichtbij zijnde contour, bedraagt 2,50 tot 2,51 m-mv. Er is, voor zover bekend, geen sprake van wateroverlast op de locatie. Op basis van de watertoetskaart van het waterschap, de gegevens uit (bodem)onderzoek (in de natte periode van april) wordt een GHG aangehouden van 2,50 m-mv.

Gevoeligheidsfactor

De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden (1, ½, ¼). Uit de kaart is te herleiden dat voor onderhavige locatie een gevoeligheidsfactor van 1 geldt. Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.

Verhard oppervlak

Het plangebied is nu volledig in gebruik als grasland. In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak met circa 1352 m² toenemen.

Oppervlaktewater en watergangen

Op de onderzoekslocatie bevindt zich geen oppervlaktewater. Uit de watertoetskaart van het waterschap komt naar voren dat ook rondom de projectlocatie geen oppervlaktewater, watergangen van overwegend belang of met een beschermde status aanwezig zijn.

Uit de watertoetskaart van waterschap De Dommel, onderstaande afbeelding, komt naar voren dat de onderzoekslocatie niet in een, voor water, bijzonder gebied ligt.

Afvoer hemelwater

In de huidige situatie is geen hemelwaterafvoer opgenomen. Het hemelwater dat valt op de onderzoekslocatie infiltreert ter plaatse. Gezien de bodemopbouw (zand, matig fijn, matig humeus, zwak siltig) wordt de infiltratiecapaciteit van de bodem geschat op >1 m/dag. Bij een GHG van 2,50 m-mv zal bij een bui van gemiddelde duur en intensiteit het hemelwater goed infiltreren in de bodem. Bij zeer overvloedige neerslag kan hemelwater via het maaiveld in de richting van de openbare weg stromen waar het uiteindelijk in het rioleringsstelsel terecht komt.

Op grond van gegevens uit het verkennend bodemonderzoek, overleg met de gemeente Goirle en de watertoetskaart wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het infiltreren van hemelwater.

Waterberging

Om de bergings- of infiltratie-eis te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken, is een rekenregel vastgesteld.

Met behulp van de rekenregel uit de Algemene Regel (Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak), behorend bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m². Voor grotere plannen geldt de Beleidsregel (Beleidsregel 13 Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak). Voor plannen kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie.

In overleg met de gemeente Goirle is op 9 april 2015 besproken dat voor de bergings-/infiltratie-eis uit wordt gegaan van onderstaande berekening. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in

kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden.

De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden.

- Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.

- Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden.

- Tenslotte geeft gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

De rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Het toetsinstrumentarium is voor deze locatie toegepast op basis van:

Toename verhard oppervlak: 1.352 m²

Gevoeligheidsfactor: 1

De benodigde compensatie (in m³) bedraagt dan vervolgens:

$1.352 * 1 * 0,06 = 82 \text{ m}^3$

Op basis van de onderzochte geohydrologische gegevens van het plangebied is er een afweging gemaakt van toe te passen infiltratievoorzieningen. Voor infiltratie kan gebruik gemaakt worden van zowel ondergrondse als bovengrondse infiltratievoorzieningen.

Infiltratie- en bergingsvoorziening

Hemelwater wordt niet afgevoerd naar het rioleringsstelsel voor afvalwater en ten allen tijde gescheiden gehouden van huishoudelijk afvalwater. Hiermee wordt onnodige vervuiling tegen gegaan. Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd. Met de gemeente Goirle is overlegd dat wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij het plangebied wordt aangesloten op hetgeen in de omgeving reeds aanwezig is. In dit geval betekent dit dat in het plangebied een Aquaflowvoorziening wordt aangelegd en dat deze wordt aangesloten op het nabijgelegen (naast gelegen parkeerterrein) Aquaflow systeem.

Als oplossingsrichting kan gedacht worden aan het aanleggen van het systeem onder de toegangsweg en het pad met een gezamenlijk oppervlak van 406 m².

De maximale aanlegdiepte van de Aquaflowvoorziening wordt bepaald door de (aangenomen) GHG van 2,50 m-mv. Op basis hiervan is het zeer goed mogelijk hemelwater te bergen in het systeem gezien het feit dat de onderkant van een Aquaflowvoorziening zich doorgaans bevindt op circa 0,50 m-mv. Gezien de bodemsamenstelling zoals bepaald in het veld wordt ter plaatse van de boven- en ondergrond uitgegaan van een doorlatendheid met k-waarde >1,0 m/d. Op basis hiervan wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoende infiltratievermogen hebben en dat het Aquaflowsysteem binnen 72 uur leeg is en beschikbaar voor de volgende bui.

Door de aanleg van de bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap De Dommel en de gemeente Goirle en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. De bergingsvoorziening en de aansluiting op het systeem in de directe omgeving/nabijheid wordt in overleg met de gemeente Goirle aangelegd.

Afvalwater

Binnen het plangebied komt in de huidige situatie geen afvalwater vrij. In de toekomst zal wel afvalwater vrij gaan komen. In de toekomst zal afvalwater, gescheiden van hemelwater, worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

Voor een volledig inzicht wordt verwezen naar de watertoets zoals uitgevoerd door Milon (Milon BV, Watertoets ter plaatse van de Rillaersebaan ong. te Goirle, 16 juni 2015, Projectnummer 20141716-1)

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.

Verkeer - Verblijfsgebied

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

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.

De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de planregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. 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 gebouwen 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 het gebied 'bijgebouwen' worden begrensd door een absoluut aantal m².

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen dat ter plaatse van het gebied met bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt toegestaan, is afhankelijk van de oppervlakte van het (kadastrale) perceel. De volgende indeling en maatvoering wordt daarbij gehanteerd:

1. een bouwperceel met een oppervlakte tot 150 m² -> maximaal 50 m²
1. een bouwperceel met een oppervlakte van 150 m² tot 200 m² -> maximaal 60 m²
2. een bouwperceel met een oppervlakte van 200 m² tot 250 m² -> maximaal 68 m²
3. een bouwperceel met een oppervlakte van 250 m² tot 500 m² -> maximaal 75 m²
4. een bouwperceel met een oppervlakte vanaf 500 m² -> maximaal 100 m²

Deze bepaling geldt voor het gebied met aanduiding '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 3,25 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 m² worden opgericht, welke achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

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 maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30 % wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

Mantelzorg

In de gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan worden afgeweken ten behoeve van mantelzorg. De betreffende afwijking is afgestemd op de provinciale 'Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg' van 23 september 2003 en opgenomen in de planregels.

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 (artikel 3.2.1) tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.1) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

In onderhavig plan is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor. Tevens is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

Onderzoek uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het plan komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Gelet op de bescheiden omvang van het plan, de aankoopsom van de kavel en de te verwachten opbrengsten wordt het plan financieel haalbaar geacht.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld 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 1. Eindverslag inspraakprocedure

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Dorenweg"**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Dorenweg".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

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

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 6 augustus tot en met 26 augustus 2015, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 5 augustus 2015, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.

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

2. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad .

Goirle, 27 augustus 2015.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de planologisch-juridisch medewerker,



BIJLAGE 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "Dorenweg"**

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

Inleiding

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

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór afloop van de inspraaktermijn te reageren:

1. Waterschap De Dommel;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
4. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland;
5. Provincie Noord-Brabant;
6. Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel;
7. Gasunie.

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

| | Reactie diverse instanties | Reactie gemeente | Gevolgen voor het plan |
|-----------|--|---|---|
| 1. | Waterschap De Dommel | | |
| | Het waterschap heeft bij brief van 27 augustus 2015, aangegeven de volgende opmerkingen te hebben. | | |
| 1a. | De maaiveldhoogte in het plangebied is volgens gegevens van het waterschap geen NAP+ 14,1 m, maar ongeveer NAP + 16,1 m. Het waterschap verzoekt om de maaiveldhoogte voor het plangebied te verifiëren en te verwerken in de waterparagraaf | Deze opmerkingen zal worden verwerkt in de plantoelichting. | De maaiveldhoogte zal worden gecontroleerd en in de waterparagraaf worden verwerkt. |
| 1b. | In hoofdstuk 6 van de plantoelichting wordt verwezen naar verouderd waterschapsbeleid. Verzocht wordt om te verwijzen naar actueel beleid en regelgeving en hiervan de essentie te benomen. | Deze opmerking zal worden verwerkt. | De waterparagraaf zal op dit punt worden aangepast. |
| 2. | Ministerie van Defensie | | |
| | Het ministerie heeft niet gereageerd. | Niet van toepassing. | Geen. |
| 3. | Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie | | |
| | Het ministerie heeft niet gereageerd | Niet van toepassing. | Geen. |
| 4. | Rijkswaterstaat Zuid-Nederland | | |
| | Rijkswaterstaat heeft bij mail van 13 augustus 2015 aangegeven geen opmerkingen te hebben. | Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen. |
| 5. | Provincie Noord-Brabant. | | |

| | | | |
|-----------|--|--|-------|
| | De provincie heeft niet gereageerd. | Niet van toepassing. | Geen. |
| 6. | Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel | | |
| | De stichting heeft bij brief van 15 augustus 2015 aangegeven aandacht gevraagd voor de uit onderzoek naar voren gekomen constatering dat in bomen ten westen van het plangebied geschikte verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen aanwezig zijn. Door in het meest westelijke deel geen (of alleen 'vleermuisvriendelijke' verlichting te gebruiken zijn effecten op vleermuizen te voorkomen. | Naar aanleiding van deze opmerking heeft de gemeente met initiatiefnemer contact opgenomen en is afgesproken dat in de koopcontracten zal worden opgenomen dat de toekomstige bewoners van de westelijke kavels binnen 20 meter van de westgrens van het plangebied alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting in de tuin mogen plaatsen. Tevens zal een boetebeding van € 5000,00 en een ketting beding worden opgenomen. | Geen. |
| 7. | Gasunie | | |
| | De Gasunie heeft bij e-mail van 6 augustus 2015 laten weten het voorontwerpbestemmingsplan te hebben getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens valt van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere plantonwikkeling. | Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. | Geen. |

BIJLAGE 3. TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

3. 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 gezien twee wegen worden bewandeld:

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het

toepassen van een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenginggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging

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

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

| | | |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| HOOFDSTUK 1 | INLEIDENDE REGELS | 5 |
| Artikel 1 | Begrippen | 5 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 11 |
| HOOFDSTUK 2 | BESTEMMINGSREGELS | 13 |
| Artikel 3 | Verkeer - Verblijfsgebied | 13 |
| Artikel 4 | Wonen | 15 |
| HOOFDSTUK 3 | ALGEMENE REGELS | 18 |
| Artikel 5 | Anti-dubbelregel | 18 |
| Artikel 6 | Algemene bouwregels | 18 |
| Artikel 7 | Algemene gebruiksregels | 18 |
| Artikel 8 | Algemene afwijkingsregels | 19 |
| Artikel 9 | Algemene wijzigingsregels | 20 |
| Artikel 10 | Algemene procedureregels | 21 |
| Artikel 11 | Overige regels | 21 |
| HOOFDSTUK 4 | OVERGANGS- EN SLOTREGELS | 22 |
| Artikel 12 | Overgangsrecht | 22 |
| Artikel 13 | Slotregel | 23 |
| BIJLAGE | Staat van Bedrijfsactiviteiten | |

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Dorenweg" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2015003Dorenweg-vg01 van de gemeente Goirle.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke –geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door ten minste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende 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.

1.6 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.

1.7 afhankelijke woonruimte:

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

1.8 bebouwing:

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

1.9 bedrijf:

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

1.10 bestaande situatie:

1. 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;
2. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijgebouw:

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

1.14 bijgebouwen:

een als zodanig aangegeven gebied.

1.15 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 carport:

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

1.23 detailhandel:

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

1.24 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.25 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

1.26 evenementen:

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

1.27 gebouw:

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

1.28 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.29 groenvoorzieningen:

het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg waaronder in ieder geval moeten verstaan parken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruijf-courts,

bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke , alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

1.30 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.

1.31 kantoor:

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

1.32 mantelzorg:

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

1.33 nutsvoorzieningen:

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

1.34 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

1.35 ondergronds:

beneden het peil.

1.36 omgevingsvergunning voor het afwijken:

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

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

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

1.38 prostitutie:

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

1.39 prostitutiebedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.

1.40 seksinrichting:

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

1.41 Staat van bedrijfsactiviteiten:

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

1.42 straatmeubilair:

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

1.43 uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

1.44 vloeroppervlak:

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

1.45 voorste bouwgrens:

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

1.46 voorgevel:

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

1.47 voorgevellijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.48 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

1.49 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:

1. 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;
2. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt;
3. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
4. gestapelde woning: een appartement binnen een gebouw, dat als gebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen;
5. bovenwoning: een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grondlaag van een gebouw, waarbij per gebouw niet meer dan één bovenwoning is toegestaan, met uitzondering van gevallen waarin ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan legaal een groter aantal aanwezig was;
6. patiowoning: een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

1.50 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.51 wijziging

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen 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:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. 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

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- c. evenementen;
- d. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
- e. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- f. bermen en bermsloten;
- g. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's en dergelijke), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- i. straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.2.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

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

3.2.2 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw 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 een nutsvoorziening mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen;

- c. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

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 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 het gebruik van gronden voor de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met dien verstande dat:

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

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. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en 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 30% worden bebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. per bouwvlak mag het aantal woningen niet meer dan één bedragen;
- d. het bouwperceel mag voor niet meer dan 30% worden bebouwd;
- e. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- respectievelijk bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter.

4.2.3 Bijgebouwen

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

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel kleiner tot 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 150 m² tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 200 m² tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 250 m² tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m²;
- h. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

4.2.4 Carports

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

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² 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.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt naast het bepaalde in lid 4.2.1 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.

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Erf en terreinafscheidingen

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

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding 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.

6.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

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

- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

7.2 Parkeren

7.2.1 Algemeen

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, 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 onder a. bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

7.2.2 Afwijking

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
 - 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - 5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 - 6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;

- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut.
- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie tot maximaal 100 m² (bvo) en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- h. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 cm ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Algemeen

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

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

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Nadere eis

Bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel 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 11 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.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 12.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder lid 12.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1, 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.

12.2 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 12.2, 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 12.2, 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 12.2, 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
regels van het bestemmingsplan "Dorenweg".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 juni 2016

De voorzitter,

De griffier,

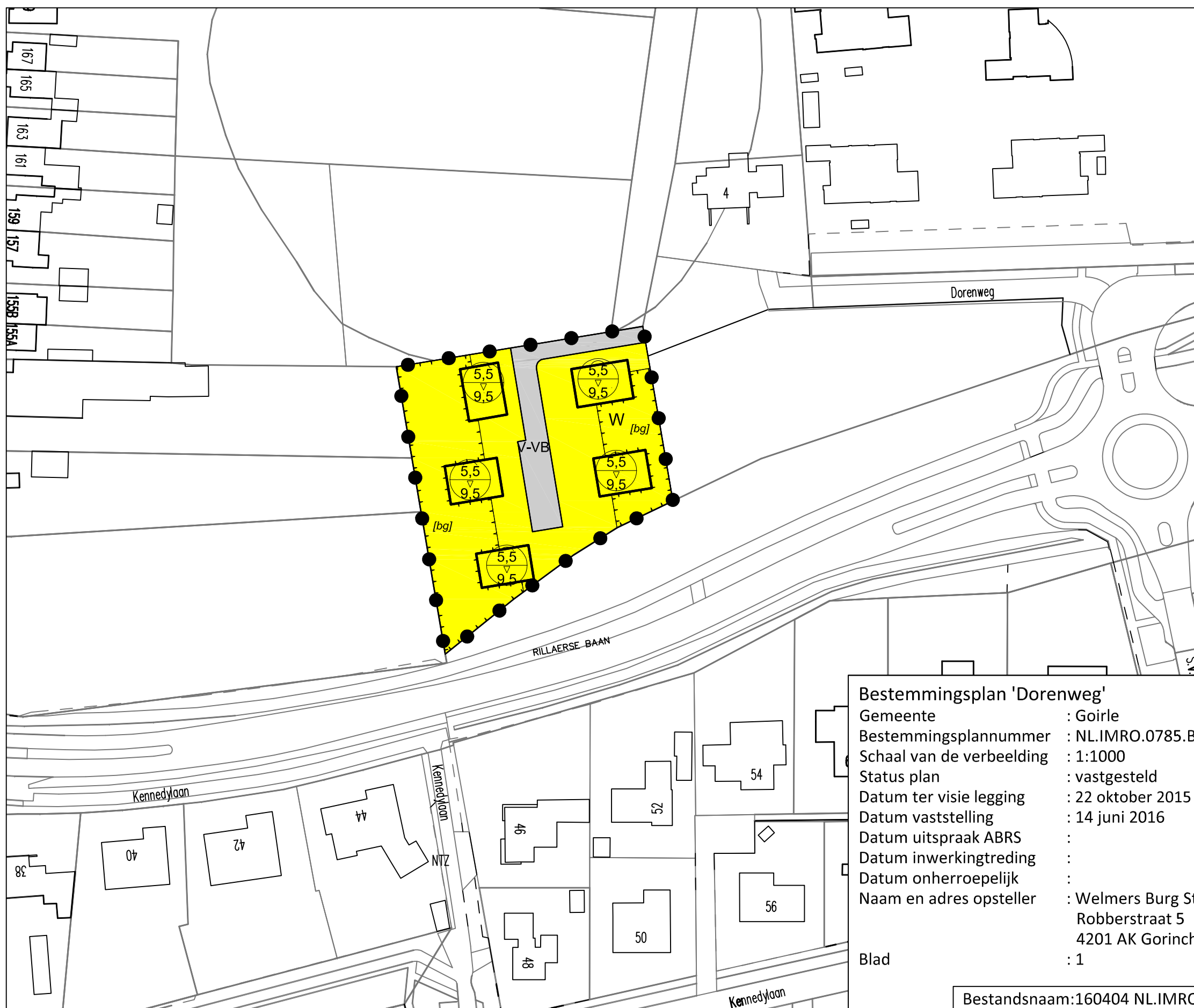
BIJLAGE 1
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

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

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

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

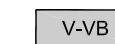


Plangebied



Dorenweg

Enkelbestemmingen



Verkeer - Verblijfsgebied



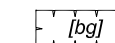
Wonen

Bouwvlakken



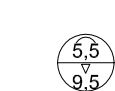
bouwvlak

Bouwaanduidingen



bijgebouwen

Maatvoeringen



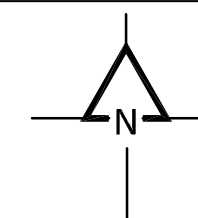
maximum goothoogte (m),
maximum bouwhoogte (m)



GBKN ondergrond

Bestemmingsplan 'Dorenweg'

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2015003Dorenweg-vg01
 Schaal van de verbeelding : 1:1000
 Status plan : vastgesteld
 Datum ter visie legging : 22 oktober 2015 tot en met 2 december 2015
 Datum vaststelling : 14 juni 2016
 Datum uitspraak ABRS :
 Datum inwerkingtreding :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : Welmers Burg Stedenbouw
 Robberstraat 5
 4201 AK Gorinchem
 Blad : 1



Bestandsnaam:160404 NL.IMRO.0785.2015003Dorenweg-vg01.dwg