

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN 'BOSCHKENS – SURFPLAS'

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2016005BOSCHKENS-VO01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

Hoofdstuk 1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	11
1.5	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	13
2.1	Historische ontwikkeling	13
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	15
2.3	Technische infrastructuur	15
2.4	Voorgenomen ontwikkeling	16
Hoofdstuk 3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	21
3.1	Rijk	21
3.2	Provincie	22
3.3	Gemeente	25
Hoofdstuk 4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	27
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	27
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	28
4.3	Volkshuisvesting	31
4.4	Groen	33
4.5	Verkeer en parkeren	34
Hoofdstuk 5	MILIEUASPECTEN	37
5.1	Milieuhinder en bedrijven	37
5.2	Externe veiligheid	38
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	43
5.4	Geluid	43
5.5	Lucht	46
5.6	Geur	47
5.7	Bodem	47
5.8	Natuur	48
5.9	Milieu-effectrapportage	52
Hoofdstuk 6	WATER	53
6.1	Beleid	53
6.2	Huidige en toekomstige situatie	56
Hoofdstuk 7	OPZET PLANREGELS	59
7.1	Plansystematiek	59
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	59
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	59
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	61
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	62
Hoofdstuk 8	UITVOERBAARHEID	63
8.1	Economische uitvoerbaarheid	63
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63

Bijlagen

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

Separate bijlagen

1. Akoestisch onderzoek
2. Bodemonderzoek
3. Natuurtoets

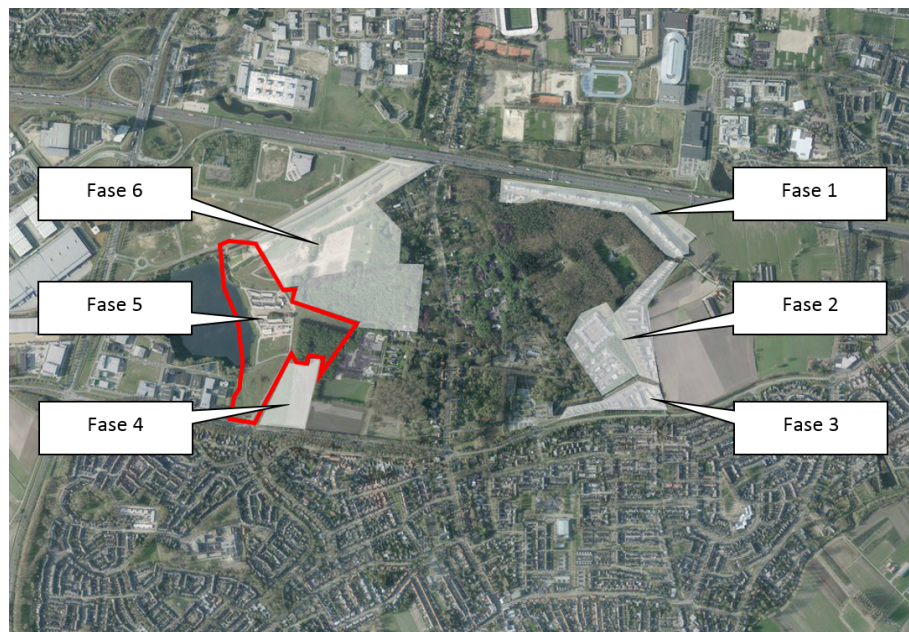
HOOFDSTUK1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Kader

Aan de noordzijde van de gemeente Goirle, tussen de kern Goirle en de rijksweg A58, wordt de woonwijk Boschkens in fasen ontwikkeld. Het totaalplan voorziet in een woonwijk vormgegeven als een ring rondom bosgebied 'De Boschkens' en bestaat uit zes fasen. Fase 1 betreft het project 'Kijk Boschkens' en bevindt zich langs de A58. Fase 2 bestaat uit de deelgebieden 'Boemerang' en 'Bospatio's' en vormt het meest oostelijk gelegen woongebied. Fase 3 wordt gevormd door een Brede School en woningbouw direct langs de Rillaersebaan (ten oosten van de Tilburgseweg). Deze fasen zijn inmiddels gerealiseerd. Direct ten noorden van de Rillaersebaan en ten westen van de Tilburgseweg bevindt zich fase 4. Het noordwestelijk gelegen deelgebied ligt nabij de rijksweg A58 en de Tilburgseweg en vormt fase 6 van het totaalplan. Deze fasen zijn in ontwikkeling.

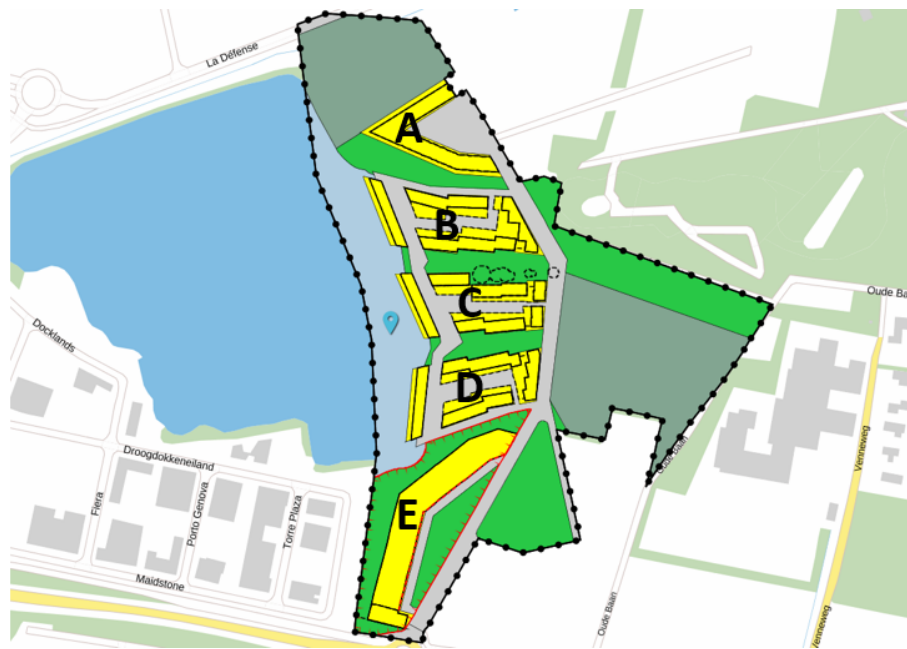
Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het deelgebied 'Boschkens - Surfplas'. Dit is het meest westelijk geplande woongebied aan de surfplas. In afbeelding 1.1 zijn de verschillende fasen van het plan Boschkens gevisualiseerd.



Afbeelding1.1: fasen Boschkens met ligging plangebied (rood kader)

Bestemmingsplan Boschkens-Surfplas

Op 31 mei 2011 is het bestemmingsplan 'Boschkens-Surfplas' vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied is opgedeeld in vijf deelgebieden. Van noord naar zuid betreft het de deelgebieden A tot en met E. Inmiddels is de realisatie van Boschkens-Surfplas gestart met deelgebieden A, B en C.



Afbeelding 1.2: Verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Boschkens-Surfplas' met deelgebieden

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Boschkens-Surfplas' is gestart met de ontwikkeling van dit deel van Boschkens. Inmiddels zijn voor (delen van) de deelgebieden A, B en C omgevingsvergunningen verleend. Voor deelgebieden A en C zijn omgevingsvergunningen met buitenplanse afwijking verleend. De afwijkingen waren noodzakelijk, omdat bij het uitwerken van de plannen is gebleken dat voor deze plandelen een andere ruimtelijke invulling gewenst was, die niet past binnen het geldende bestemmingsplan.

Vanwege het feit dat de resterende deelgebieden door gewijzigde inzichten niet geheel binnen het geldende bestemmingsplan passen, is ervoor gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In dit nieuwe plan zijn de verleende omgevingsvergunningen met afwijking en enkele (digitale) omissies uit het huidige plan tevens verwerkt. Daarnaast wordt de bestemmingsplangrens op enkele punten gewijzigd ter afstemming met het bestemmingsplan 'Boschkens fase 4' (zie ook afbeelding 1.5).



Afbeelding 1.3: Verleende vergunningen

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de noordelijke randzone van de gemeente Goirle. Het betreft de gronden waar de woningbouwontwikkeling is beoogd tussen de Surfplas en het bosgebied. Het plangebied kent globaal de volgende begrenzing. Aan de oostzijde van het plangebied is het bosgebied 'De Boschkens' gelegen. Daarin bevindt zich aan de zuidzijde het Mill-Hill College. Het (toekomstige) bedrijventerrein Tradepark 58 van de gemeente Tilburg vormt de begrenzing van het plangebied aan de noord- en westzijde. De Surfplas ter plaatse van de gemeentegrens met Tilburg vormt tevens een deel van de westelijke begrenzing. Het gedeelte van de Surfplas dat tot de gemeente Goirle behoort, is onderdeel van het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Rillaersebaan.



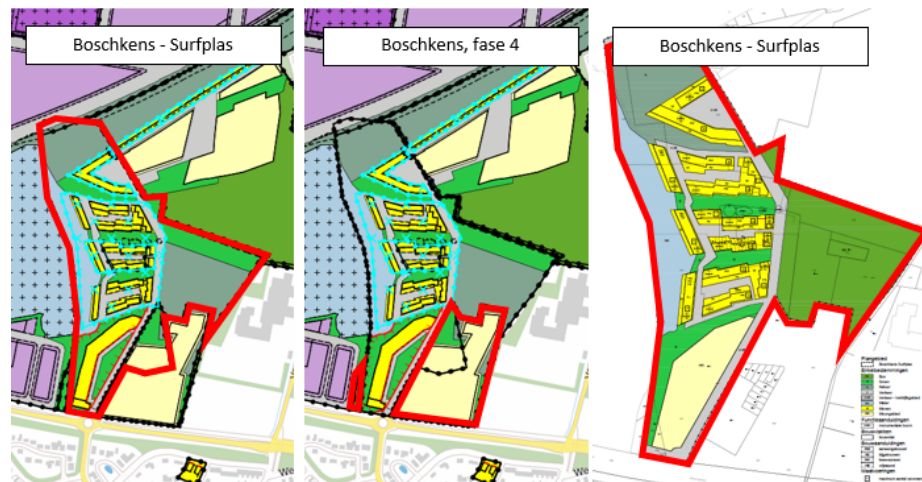
Afbeelding 1.4: Plangebied en directe omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop voorliggend bestemmingsplan in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	In werking	Onherroepelijk	ABRS
Boschkens - Surfplas	31 mei 2011	12 augustus 2011	12 augustus 2011	n.v.t.
Boschkens fase 4	14 juli 2015	11 september 2015	11 september 2015	n.v.t.

De percelen sectie E, nummers 5316 en 5317, in het bestemmingsplan 'Boschkens fase 4' bestemd tot 'Groen', worden in onderhavig bestemmingsplan opgenomen, zodat een aaneengesloten plangebied ontstaat.



Afbeelding 1.5: Plangrenzen 'Boschkens - Surfplas' (2011), 'Boschkens fase 4' (2015) en het nieuwe 'Boschkens - Surfplas' (van links naar rechts)

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 juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook de inhoud van het vigerend beleid beschreven en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

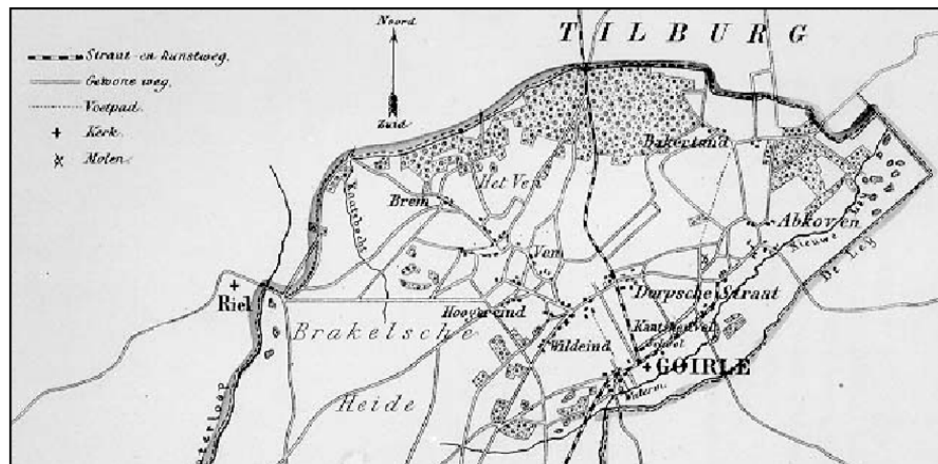
Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader van rijk, provincie en gemeente. De thematische beleidskaders komen aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. Dit hoofdstuk beschrijft deze situatie door de historische ontwikkeling, de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en (brede) omgeving toe te lichten.

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.



Afbee

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

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

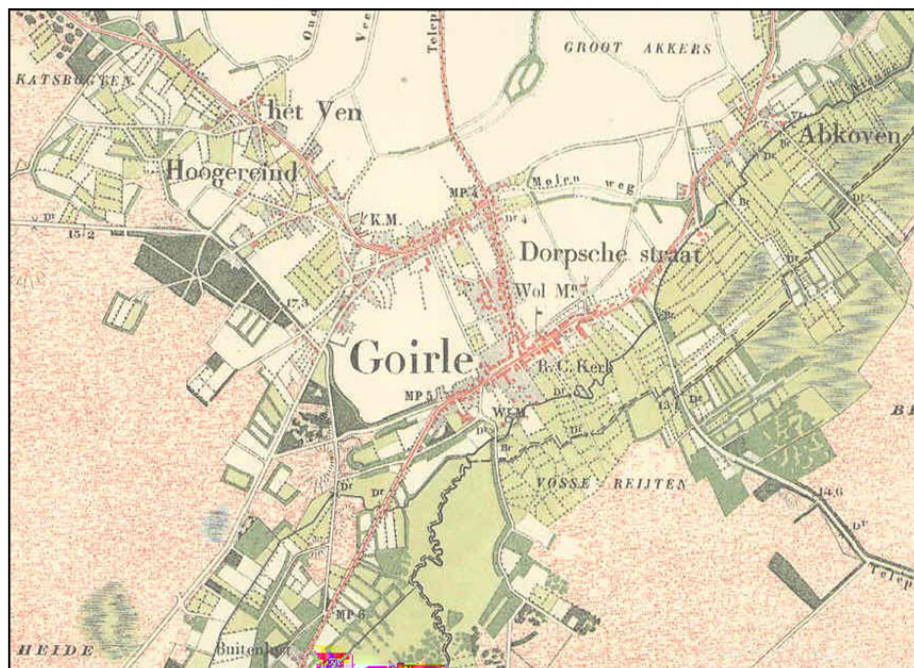
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom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

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e 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 oorspronkelijk 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 het plein is op planmatige manier woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20^e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.



Afbeelding 2.2: 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 Hoogereind, plan Abkoven 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 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat in 1969. 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 aan het einde van de 20^{ste} eeuw en in het begin van de 21^{ste} eeuw gerealiseerd.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied heeft betrekking op de reeds gerealiseerde en nog te realiseren bebouwing van Boschkens fase 5, water (een deel van de Surfplas) en groen (open (bouw)terrein, bosschages en een bosgebied). Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie weer.



Afbeelding 2.3: Huidige situatie plangebied

Water

Het oostelijk deel van de surfplas maakt deel uit van het plangebied. De Surfplas is een voormalige zandwinlocatie die een totale omvang heeft van circa 14 ha. De diepte van de plas is ongeveer 15 à 16 m. Aan de zuid/westzijde van de Surfplas is binnen de gemeente Tilburg een surfvereniging gevestigd.

Groen

Een deel van het bestaande bosgebied 'De Boschkens' is onderdeel van het plangebied. Dit bosgebied wordt doorsneden door de Tilburgseweg. In het plangebied is los van dit bosgebied een groep bomen aanwezig die een plek krijgt in de plannen. Deze groep bestaat uit een meerstammige eik van minimaal 150 jaar oud en een ondersteunende groep eiken van minimaal 60 jaar oud. De totale groep eiken heeft een belangrijke waarde voor de biodiversiteit en het microklimaat van de directe omgeving.

2.3 Technische infrastructuur

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

2.4 Voorgenomen ontwikkeling

Voor de ontwikkeling van Boschkens - Surfplas is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat deels is gerealiseerd en deels nog ontwikkeld moet worden. Onderstaande afbeelding toont het stedenbouwkundig plan voor Boschkens - Surfplas (voorlopige eindsituatie).



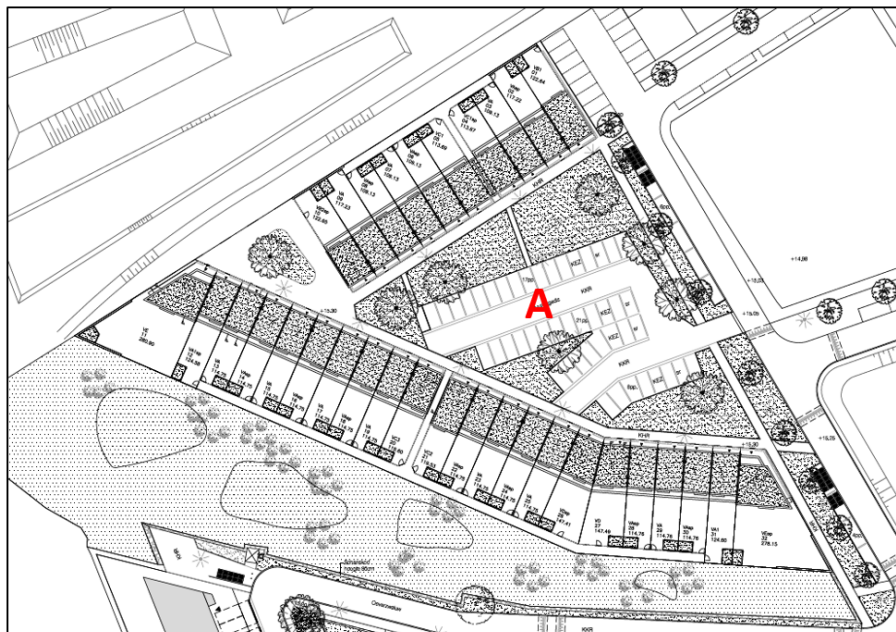
Afbeelding 2.4: Stedenbouwkundige verkaveling Boschkens-Surfplas

Het plangebied 'Boschkens - Surfplas' vormt binnen het totaalplan Boschkens één duidelijk herkenbare eenheid die verdeeld is in vijf deelgebieden (A t/m E) waarbinnen in totaal 199 woningen worden gerealiseerd. De ruimtelijke opzet kenmerkt zich door een open oost-weststructuur die het bos en het water met elkaar verbindt. De verschillende deelgebieden worden van elkaar gescheiden door groene wiggen. De bebouwing wordt trapsgewijs naar het water geleid: hiermee wordt het beeld van aflopende straten richting het water benadrukt.

Het plangebied wordt onsloten via de Boschring die aan de zuidzijde aansluit op de Rillaersebaan.

Deelgebied A

Deelgebied A vormt het meest noordelijk gelegen deelgebied en bevat 32 rijwoningen, die zijn verdeeld over twee bouwblokken met respectievelijk 10 en 22 woningen. De twee bouwblokken zijn gesitueerd rondom een driehoekig hofje met daarin groen, ontsluiting en parkeren. De maximale goot-/bouwhoogte binnen dit deelgebied bedraagt 10 meter.



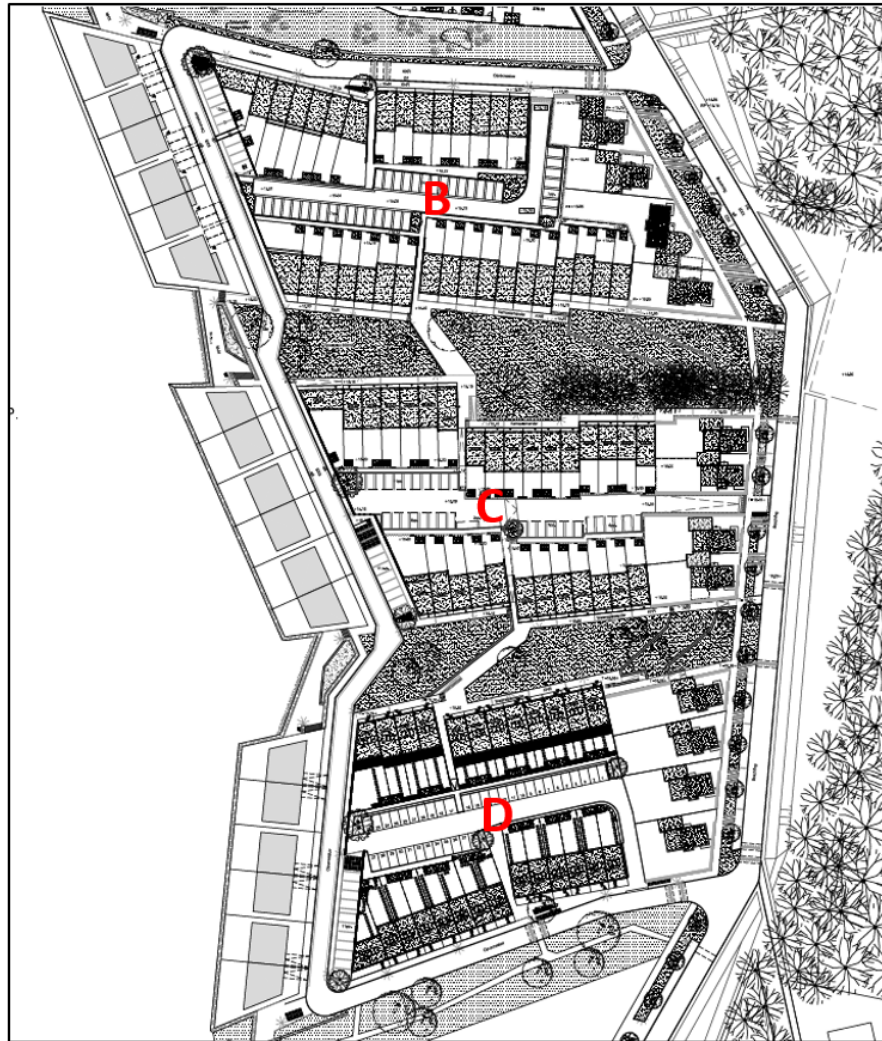
Afbeelding 2.5: Stedenbouwkundige invulling deelgebied A

Deelgebieden B, C en D

De drie middelste deelgebieden B, C en D zijn vergelijkbaar qua ruimtelijke opzet. Deze deelgebieden worden gekenmerkt door elk twee oost-west geïoriënteerde blokken met rijwoningen. Op de koppen bevinden zich aan de oostzijde vrijstaande woningen met een oriëntatie op het bos. Aan de westzijde - grenzend aan de Surfplas - bevinden zich zogenaamde waterwoningen, die de afronding van de 'vingers' naar het water vormen.

Het aantal woningen binnen de deelgebieden B, C en D bedraagt respectievelijk 43, 39 en 36. De maximale goot-/bouwhoogte van de waterwoningen en vrijstaande boswoningen aan de oostzijde bedraagt 10 meter. De maximale goot-/bouwhoogte van de tussengelegen rijwoningen bedraagt 7 meter.

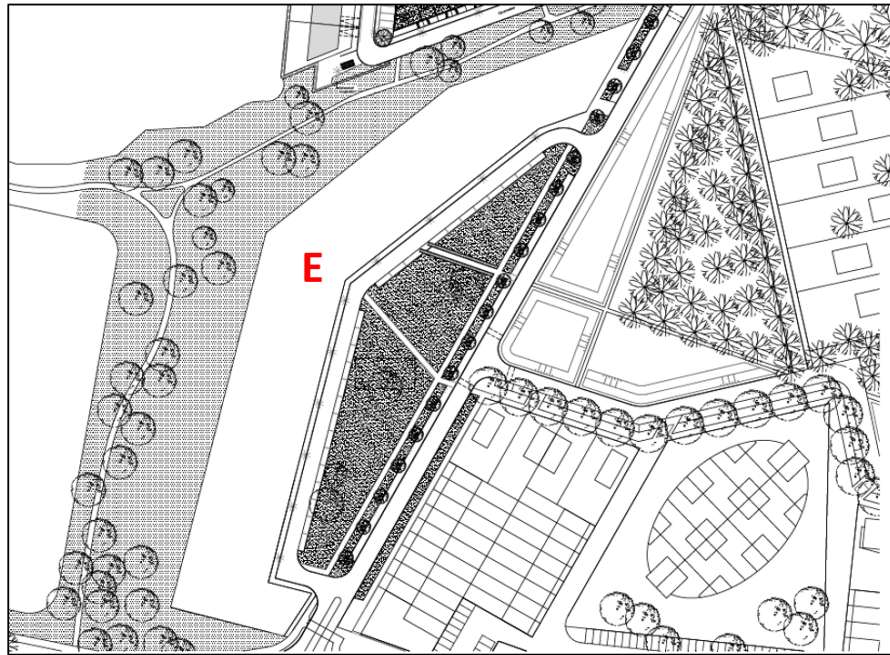
De deelgebieden B, C en D worden ontsloten door een ringstructuur die op twee punten aansluit op de Boschring. De parkeercoffers die zich aan de achterzijde van de rijwoningen bevinden, sluiten aan op de ringstructuur.



Afbeelding 2.6: Stedenbouwkundige invulling deelgebieden B, C en D

Deelgebied E

De exacte stedenbouwkundige invulling van het meest zuidelijke deelgebied E is nog niet bekend. Dit deelgebied wordt ingevuld met maximaal 49 woningen, die zowel de Boschring zal begeleiden als een 'muur' zal vormen naar het groen aan de oostzijde. De maximale goot-/bouwhoogte binnen dit deelgebied bedraagt 10 meter.



Afbeelding 2.7: Stedenbouwkundige hoofdstructuur deelgebied E

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 afwegingskader gevormd door het beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie

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

AMvB Ruimte

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor die betrekking hebben op de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen zijn: 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.

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben 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.

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt beschreven in hoeverre met onderhavig plan wordt voldaan aan de Ladder voor 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 beoogt onder andere een impuls aan integrale gebiedsontwikkeling te geven. De regels uit de Chw hebben overwegend betrekking op het bestuursprocesrecht en hebben als doel om proceduretijden van bij wet aangewezen projecten te verkorten. In Bijlage I van de Chw zijn de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waar de stroomlijning van procedures voor geldt. Artikel 3.1 van deze bijlage noemt daarin de bouw van 11 of meer woningen als een van de ruimtelijke projecten, waarop de procedurele versnellingen van toepassing zijn.

Conclusie

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan, voor wat betreft de procedurele versnellingen. Dit is van toepassing op alle besluiten, die vereist zijn voor de verwezenlijking van woningen. Het onderhavig project is niet aangemeld bij het ministerie als bijzondere voorziening. Het project is daarmee geen experimenteerproject in het kader van de Chw.

3.2 Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

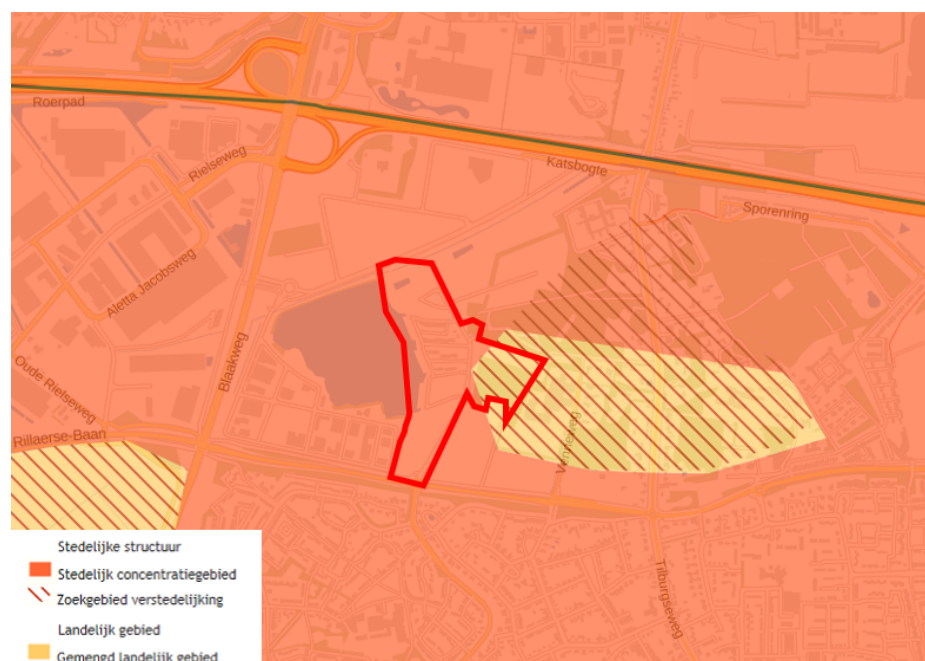
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) in werking getreden, nadat provinciale staten de structuurvisie op 7 februari hebben vastgesteld. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor 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 2014 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. In 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. De SVRO merkt het plangebied aan als onderdeel van het stedelijk concentratiegebied, gemengd landelijk gebied en zoekgebied verstedelijking (zie afbeelding 3.1).

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



Afbeelding 3.1: uitsnede SVRO met aanduiding van het plangebied

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 landschapkenmerken 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 moet worden met de gebiedskkenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

Conclusie

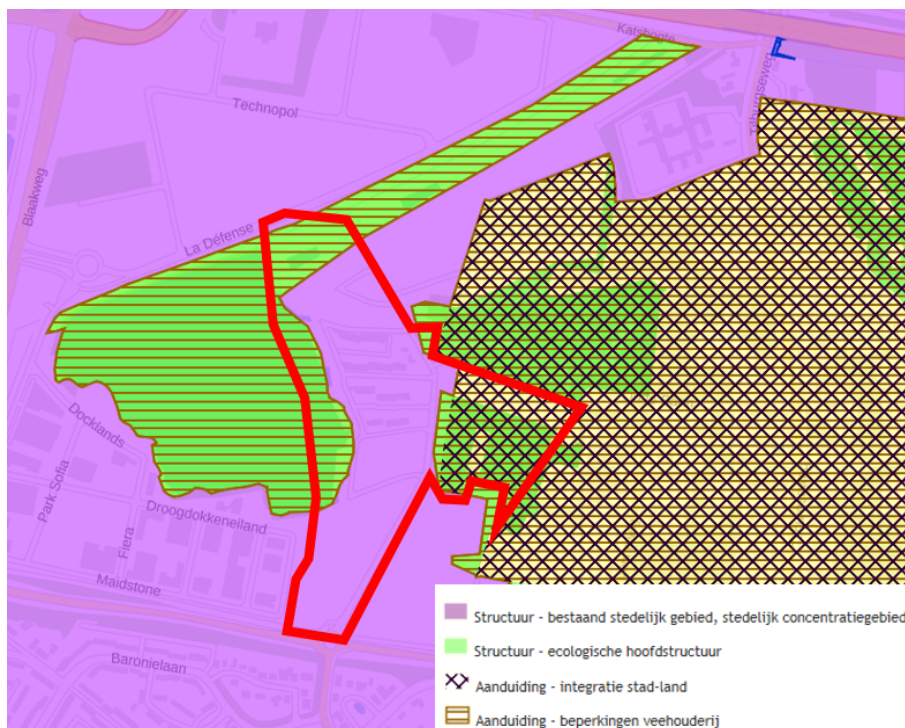
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijk concentratiegebied en daarmee als bestaand stedelijk gebied. De behoefte aan woonruimte en andere stedelijke voorzieningen moet in dit gebied worden opgevangen, het initiatief voorziet hierin. Een deel van het plangebied wordt aangeduid als gemengd

landelijk gebied. In dit deel zijn geen stedelijke ontwikkelingen voorzien. Dat betekent dat de voorgenomen ontwikkeling past in het beleid zoals dat in de SVRO geformuleerd is.

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 bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. 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.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Verordening Ruimte met ligging plangebied

Conclusie

In de Verordening is het deel van het plangebied, waar de woningbouw is voorzien, aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Tevens zijn delen van het plangebied aangeduid als 'ecologische hoofdstructuur', 'integratie stad-land' en 'beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduidingen vinden geen stedelijke ontwikkelingen plaats. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

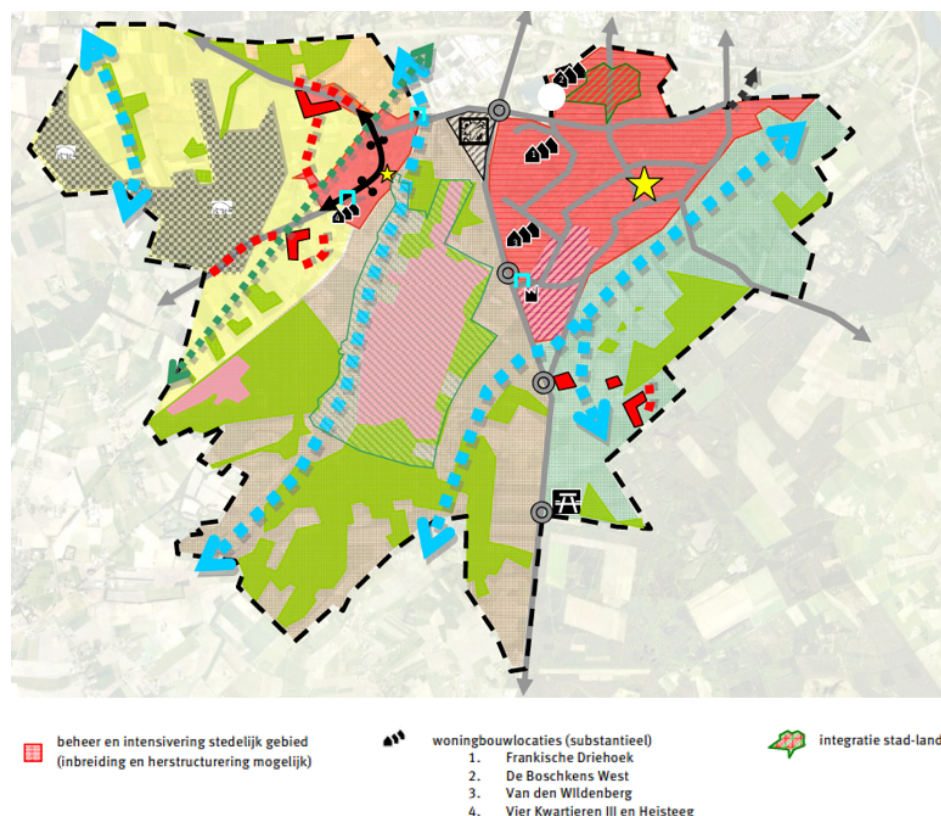
3.3 Gemeente

Structuurvisie

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

Opgaven in de kern van Goirle zijn om de woonfunctie uit te breiden binnen de begrenzingen van het bestaand stedelijk gebied en om ruimte in het bestaand stedelijk gebied nog beter te benutten door ruimte te bieden aan inbreidings- en herstructureringsopgaven. Voorwaarde bij inbreidings- en herstructurerings- opgaven is dat zij passen bij het karakter van Goirle.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen voor het beheer en de intensivering van het stedelijk gebied.



Afbeelding 3.3: structuurvisiekaart met globale ligging plangebied (witte stip)

Conclusie

Volgens de structuurvisie is er op de locatie van het plangebied ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven. De voorgestane ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door dit bestemmingsplan past in het ruimtelijk beleid zoals dat in de structuurvisie vastgelegd is; het betreft één van de gebieden in Goirle die zijn aangewezen voor woningbouw.

Bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, zijn op het plangebied de bestemmingsplannen 'Boschkens-Surfplas' en 'Boschkens fase 4' van toepassing. In gevolge die plannen heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer',

'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Groen', 'Natuur' en 'Water'. De geldende bestemmingsplannen bieden onvoldoende mogelijkheden om de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze wens. Binnen onderhavig plan zijn tevens de gebieden waarvoor een afwijkingsprocedure is doorlopen op de juiste manier bestemd. Tenslotte zijn de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan afgestemd op het naastgelegen bestemmingsplan 'Boschkens fase 4'.

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" vastgesteld onder de titel "Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend". 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) en 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 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 zijn ook betrokken bij hun buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

Goirle is Ondernemend

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

Conclusie

Concreet voorziet het plan in de bouw van een woongebied met maximaal 199 woningen, waarbij de inpassing van bestaand en nieuw groen prioriteit heeft. Door de voorgenomen ontwikkeling te faciliteren, geeft de gemeente Goirle uiting aan de regierol zoals de toekomstvisie die omschrijft.

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. De relevante milieuaspecten en water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Algemeen

Boschkens-Surfplas heeft een waaierachtige vorm, die vanuit het bosgebied richting het water uitloopt. Het gebied steekt als het ware met zijn 'vingers' in de Surfplas. Daarnaast loopt het terrein geleidelijk richting de plas af. De ruimtelijke opzet kenmerkt zich door een open oost-weststructuur die het bos en het water met elkaar verbindt.

Het plangebied vormt één ruimtelijke eenheid die in de hoeken (deelgebieden A en E) verbijzonderd wordt met haakvormige objecten (hoven). Het deelgebied heeft vier groene doorsnijdingen; twee brede wigvormige structuren in het middendeel en twee groene stroken die de hoeken van het middengebied scheiden.

Het middengebied bestaat uit drie bebouwingsblokken die aan de waterkant met bijzondere waterwoningen eindigen. Langs de Boschring vormen vrijstaande woningen met oriëntatie op het bos het beeld. Deze woningen zijn onderdeel van de drie bouwblokken die richting het water bestaan uit rijtjeswoningen.

De bebouwing wordt trapsgewijs naar het water geleid; hiermee worden de aflopende straten richting het water versterkt.

De ontsluiting van het gebied gebeurt deels vanaf de Boschring en deels via twee straten richting het water die een lus met elkaar vormen. Vervolgens worden de parkeerstraten binnen de blokken via deze lus ontsloten.

Specifieke uitgangspunten

De volgende specifieke stedenbouwkundige uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Binnen het plangebied mogen maximaal 199 woningen worden gerealiseerd;
- De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter voor de drielaagse woningen en 7 meter voor de tweelaagse woningen (zie ook paragraaf 2.4);
- Voor deelgebieden A tot en met D geldt een specifieke woonbestemming;
- Voor deelgebied E geldt de bestemming 'Woongebied', waarmee voor dit gebied meer flexibiliteit geldt bij de verdere planuitwerking.

In paragraaf 2.4 is de stedenbouwkundige verkaveling van Boschkens-Surfplas nader beschreven en gevisualiseerd.

Welstand

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

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 plaats te laten vinden 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.

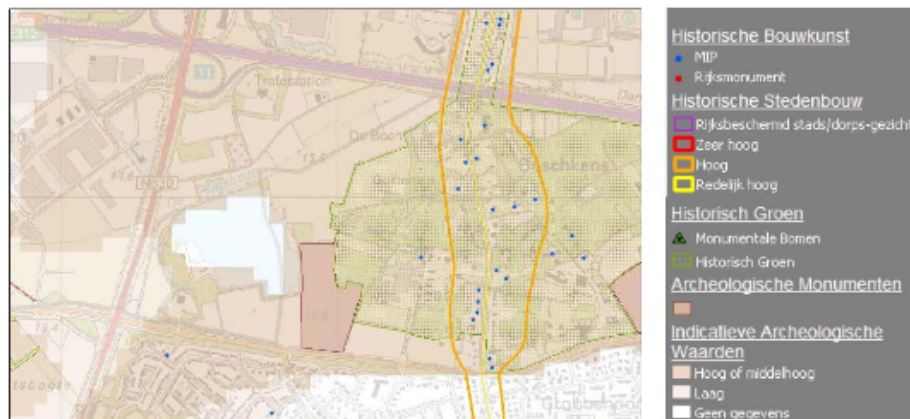
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport aan te dragen, 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 inventariserend veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt onderzocht 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 omgegaan dient te worden.

In aansluiting hierop streeft ook de provincie Noord-Brabant naar versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologisch erfgoed vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening gehouden wordt met archeologische waarden (aandacht voor de onderste lagen, zie streekplan Noord-Brabant 2002).

Ter effectuering van dit beleid zijn de door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) opgestelde Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) beschikbaar als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Deze kaarten zijn door de provincie Noord-Brabant samengevoegd tot de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (CHW). Op de CHW staan alle thans bekende terreinen in Noord-Brabant die archeologisch van belang zijn of waar sprake is van een trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.



Afbeelding 4.1: fragment Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Een deel van het plangebied is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangemerkt als een archeologisch monument (zie afbeelding 4.1). Op de IKAW is het plangebied aangegeven als een gebied met een hoge trefkans op aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten. Verder blijkt uit de Cultuurhistorische Waardenkaart dat een deel van het plangebied is aangemerkt als historisch groen. In dit bestemmingsplan houden deze gronden een groene bestemming. De historische stedenbouw is gelegen in de directe omgeving van het plangebied, maar heeft geen invloed hierop.

In het kader van het bestemmingsplan 'Boschkens-Surfplas' heeft een archeologische inventarisatie plaatsgevonden, bestaande uit een bronnenonderzoek en een verkennend booronderzoek. Op basis hiervan is geconstateerd dat aanvullend archeologisch onderzoek diende plaats te vinden. Hierop is onderstaand ingegaan.

Inventariserend Veldonderzoek

Ten tijde van uitvoering van het inventariserend veldonderzoek (IVO) is gebleken dat het plangebied grotendeels uit akkerland met een goede vondstzichtbaarheid bestond. Hierdoor kon op het overgrote deel van het plangebied een vlakdekkende oppervlaktekartering

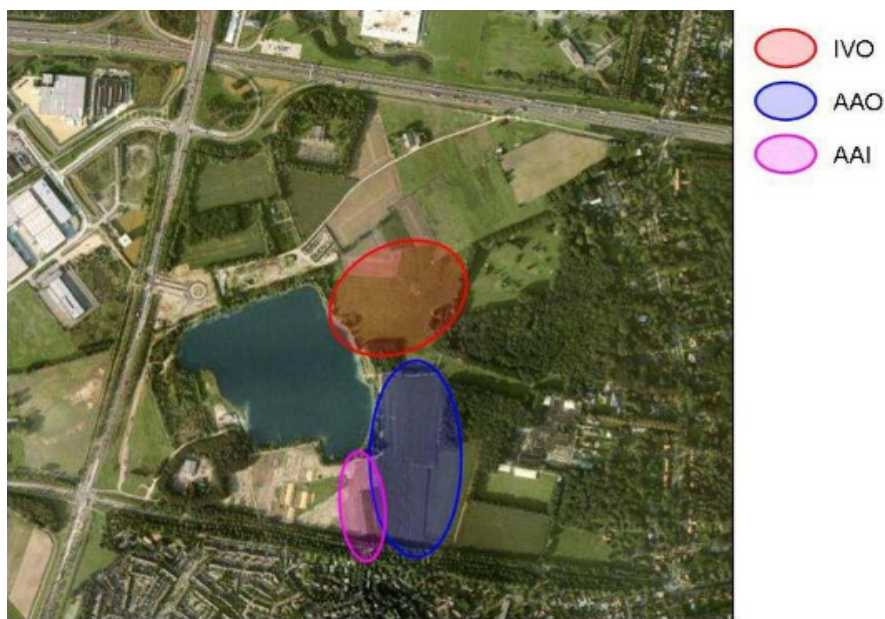
worden uitgevoerd. Zowel tijdens het booronderzoek als tijdens de oppervlaktekartering is slechts modern, van elders aangevoerd materiaal aangetroffen. Er is geen vondstmateriaal aangetroffen dat als archeologisch relevant kan worden beschouwd. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Aanvullende Archeologische Inventarisatie

Uit de uitgevoerde Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) is gebleken dat, voor het gebied dat voor onderhavig bestemmingsplan van belang is, het bodemprofiel met een enkele grond met een gemiddelde dikte van 96 cm volledig intact is. De boringen vertonen een onverstoord profiel. Eventueel aanwezige archeologische overblijfselen zullen naar verwachting goed geconserveerd zijn.

Aanvullend Archeologisch Onderzoek

Het Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) was een inventariserend veldonderzoek, door middel van karterende en waarderende proefsleuven. Deze hadden tot doel de aard, de conservering en de ruimtelijke spreiding van het bodemarchief te onderzoeken als basis voor een definitief selectieadvies. Uit dit onderzoek is gebleken dat de sporen ter plaatse onduidelijk zijn en de gaafheid slecht. Hieruit volgt een lage waardering.



Afbeelding 4.2: locaties van het uitgevoerde archeologisch onderzoek

Selectieadvies

Het selectieadvies bevat de waardering en het selectieadvies voor de aangetroffen archeologische resten van de Aanvullende Archeologische Inventarisatie en het Aanvullend Archeologisch Onderzoek. Hieruit blijkt dat de terreinen die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vallen als niet behoudenswaardig zijn aan te merken.

Conclusie

Het aspect archeologie staat de planvorming niet in de weg. Op basis van de diverse verrichte archeologische onderzoeken, is gebleken dat de terreinen binnen het plangebied als niet behoudenswaardig zijn aan te merken, ondanks de aanduiding tot archeologisch monument.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader. In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Monumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor.

4.3 Volkshuisvesting

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Voor de verankering van de ladder in het Bro zijn de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 gewijzigd. Artikel 1.1.1 definieert de relevante begrippen. In artikel 3.1.6 lid 2 is de werking van de ladder uitgelegd. De tekst van dit artikel (lid 2) luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1)
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2), en
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (trede 3).

Voordat wordt toegekomen aan de toets aan de drie treden van de Ladder, moet worden vastgesteld of de Ladder wel van toepassing is. Het toepassingsbereik van de Ladder is in de afgelopen jaren uitgekristalliseerd. In het artikel *De Ladder voor duurzame verstedelijking, een trede terug?* (mr. R.J.J. Aerts en mr. L van der Meulen, 2016) is de jurisprudentie omtrent de Ladder uiteengezet. De essentie ervan is dat het opnieuw bestemmen van een planologische mogelijkheid die reeds onder een voorheen vastgesteld bestemmingsplan gerealiseerd kon worden niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien en daarmee niet getoetst hoeft te worden aan de Ladder.

De woningbouwaantallen voor Boschkens fase 5 zijn reeds planologisch verankerd in het geldende bestemmingsplan 'Boschkens - Surfplas'. De ontwikkeling is hiermee niet aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan artikel 3.1.6 Bro is daarmee niet aan de orde.

Woonvisie gemeente Goirle 2015

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

1. wonen en woonomgeving;
2. wonen, zorg en welzijn;
3. nieuwbouw;
4. duurzaamheid.

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

De woonvisie is gebaseerd op de uitkomsten van een woonbehoefteonderzoek dat de gemeente Goirle in samenwerking met andere gemeenten in de regio Hart van Brabant heeft laten uitvoeren. Dit woonbehoefteonderzoek dateert van 2014.

Wonen en woonomgeving

In de woonvisie stelt de gemeente als doel een gemeente te zijn die aantrekkelijk is voor jong en oud in een prettige en groene omgeving. Niet alleen voor de eigen inwoners, maar ook om een goede vestigingsgemeente te zijn voor jonge gezinnen. Op de tevredenheid over wonen en de aantrekkelijkheid van de gemeente, zijn veel verschillende factoren van invloed. De woning zelf speelt hierin uiteraard een rol, maar ook de locatie, de woonomgeving en de voorzieningen in de woonomgeving zijn hierbij van belang.

Duurzaamheid en nieuwbouw

Het streven is gericht op voldoen aan de behoefte van betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling van het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken. Daarnaast moet worden voldaan aan de behoefte aan verschillende woningtypen. Plannen worden getoetst aan het gewenst woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor gemeente prioritaire gebiedontwikkeling.

Fase 5 van Boschkens bevat een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag naar woningen binnen de gemeente. De locatie wordt gekenmerkt door een prettige en groene omgeving. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten bij de ambities van de gemeente Goirle.

Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021

De notitie prioritering woningbouwlocaties is de gemeentelijke uitwerking / invulling van de regionale woningbouw afspraken (aantal). Van deze notitie wordt jaarlijks een 'stand van zaken' gemaakt. Hierin worden de nieuwe afspraken genoemd, wordt gekeken of er wat veranderd is en gekeken of er aanpassing nodig is. In de Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021 is daarnaast op een kaart de ligging van potentiële woningbouwlocaties aangeduid. De gronden van het plangebied zijn niet meer als zodanig aangegeven op deze kaart, omdat de woningbouwontwikkeling Boschkens in de notitie wordt gezien als een lopend project, waarin de aantallen woningen niet meer ter discussie staat.

4.4

Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. Dit plan bevat de langetermijnvisie op het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom.

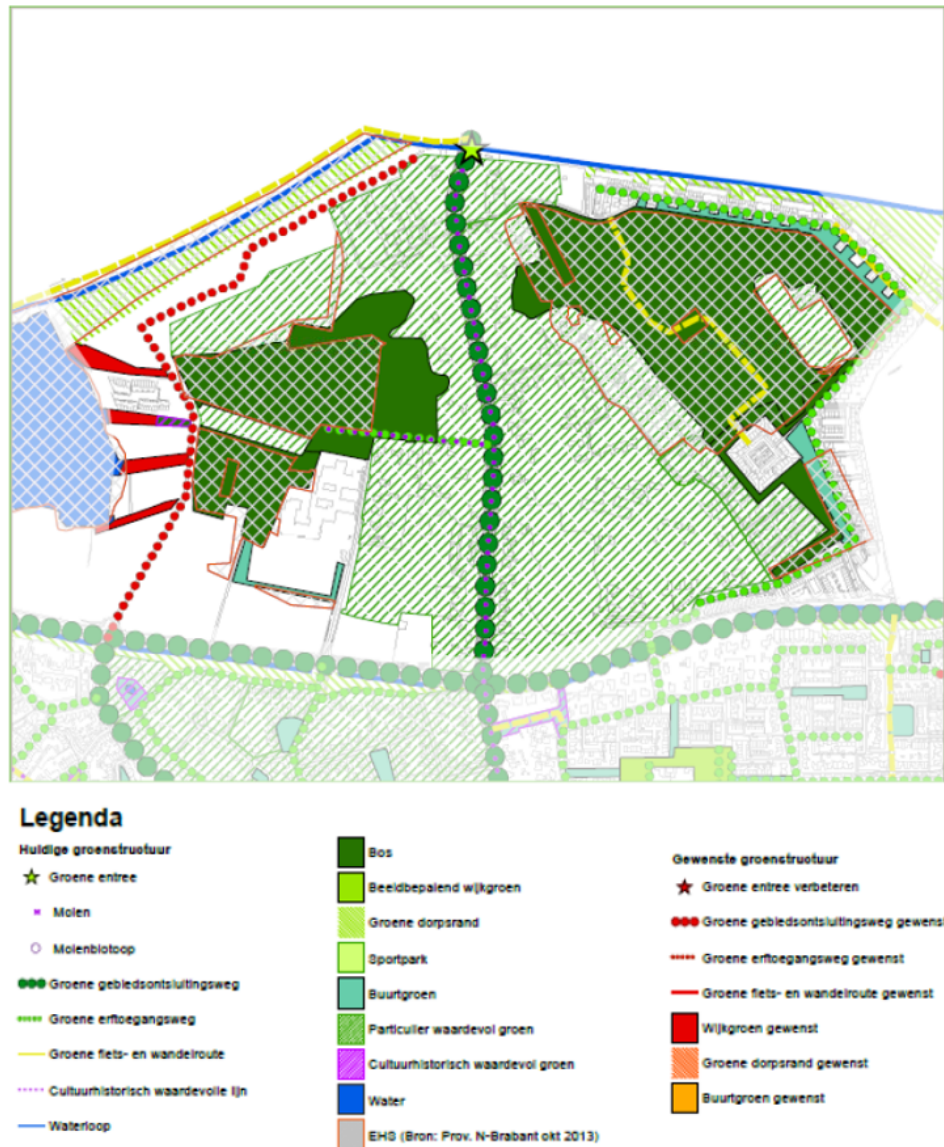
Het openbaar groen van de gemeente Goirle fungeert als visitekaartje van de gemeente en is bepalend voor de sfeer en beleving van de openbare ruimte.

De wijken in de kernen in de gemeente Goirle hebben allemaal hun eigen karakteristieken. Het plangebied ligt volgens het groenstructuurplan in de wijk "Boschkens". Boschkens wordt gekenmerkt door:

- Bosgebied met villa's, omzoomd door een muur van woningen (het bosgebied is deels bestemd als Ecologische Hoofdstructuur (EHS));
- Ringvormige ontsluitingsstructuur waarlangs woonstraten en hoven liggen;
- Ten noorden van de wijk ligt de Katsbogte, een waterloop die door de gemeente als ecologische verbinding is vernoemd en ingericht.

Sterkten van het gebied Boschkens zijn de historische straatbeelden met groene accenten zoals de oude laanbeplanting van zomereiken langs de Tilburgseweg. In het bosgebied zijn meer oude lanen aanwezig. Deze geven de wijk een historisch karakter. Aan de buitenrand van de woningen heeft het groen een open landschappelijke uitstraling. Aan de binnenzijde heeft het een bosrijke uitstraling. Langs de ontsluitingsring heeft de beplanting een strakkere en nettere uitstraling. Veelal hebben de groengebieden tevens een dubbelfunctie als ecologisch groen en waterberging.

De groenstructurenkaart van Goirle (afbeelding 4.3) laat verder zien dat binnen het plangebied 'Boschkens - Surfplas' een cultuurhistorisch waardevol groenelement gesitueerd is. De eikengroep (zoals beschreven in paragraaf 2.2) vormt een cultuurhistorisch waardevolle lijn. Deze wordt in de plannen geïntegreerd. Daarnaast laat de groenstructurenkaart zien dat er in het plangebied wijkgroen gewenst is. Dit wordt gerealiseerd in onderhavig plan door middel van de groene wiggen.



Afbeelding 4.3: uitsnede uit de groenstructurenkaart van Boschkens in Goirle

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle het 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/mindervaliden, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

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.

Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan.

Openbaar vervoer

Het woongebied is gelegen op een gemiddelde loopafstand van tien minuten van de dichtbijzijnde bushaltes naar Tilburg, Breda, Riel en Hilvarenbeek.

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

Algemeen

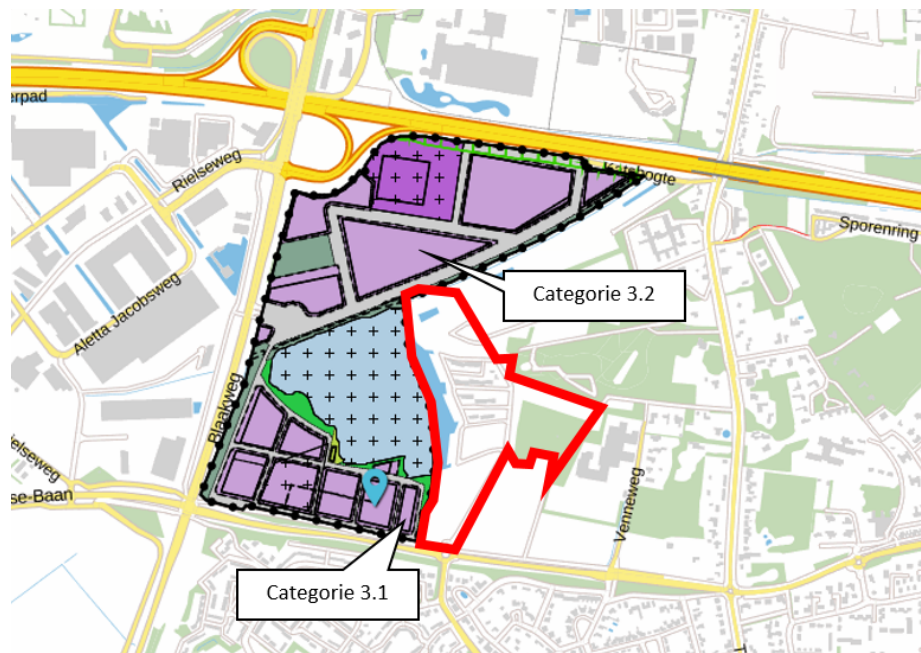
Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand 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.

Onderzoek

Invloed van de omgeving op nieuwbouwplan

Aan de noord- en westzijde van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Tradepark 58. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven in de categorieën 2 tot en met 3.2 toegestaan, met uitzondering van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de wet geluidhinder. De categorieën zijn per bestemmingsvlak aangegeven in het bestemmingsplan.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een bestemmingsvlak waar bedrijfscategorie 3.2 is toegestaan. Hiervoor geldt een minimale richtafstand voor geluidsgevoelige objecten van 100 meter. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een bestemmingsvlak waar bedrijfscategorie 3.1 is toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter (zie afbeelding 5.1). De opgenomen bouwvlakken voor de geplande woningbouw binnen onderhavig bestemmingsplan zijn dusdanig geprojecteerd dat wordt voldaan aan de richtafstanden van de bedrijvigheid op Tradepark 58.



Afbeelding 5.1: Ligging plangebied ten opzichte van het bedrijventerrein TradePark 58

Invloed van het voornemen op omgeving

Gelet op de geplande woonfunctie binnen het plangebied leidt dit niet tot milieuhinder voor de omgeving.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.2 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (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 ongeval.

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

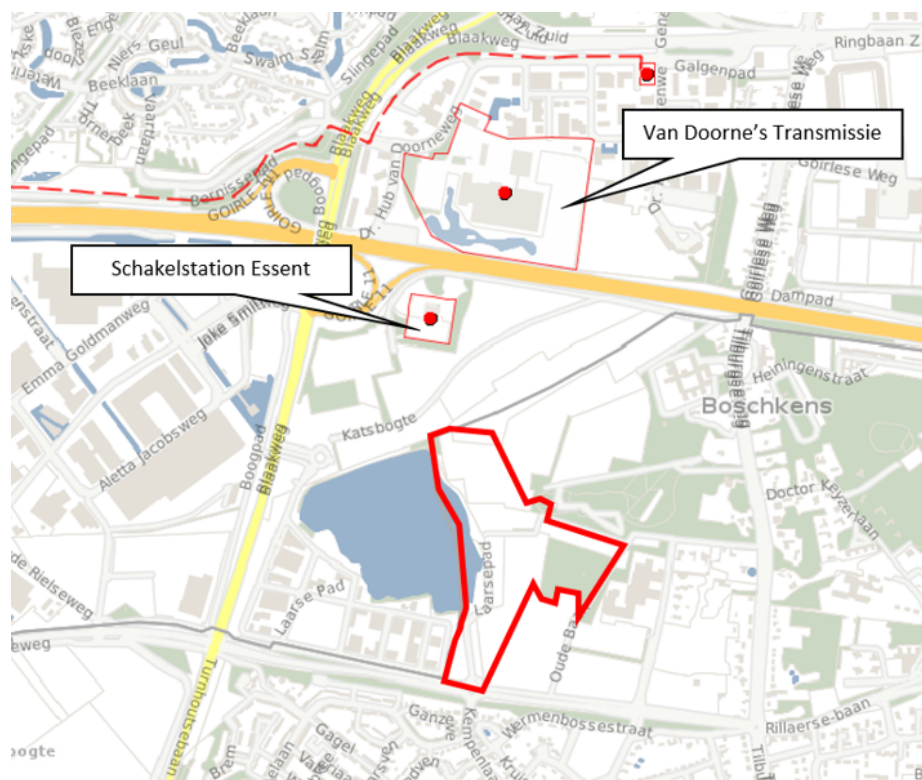
Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Op circa 500 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich het bedrijf Van Doorne's Transmissie. Bij deze inrichting vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats (onder andere ammoniaktanks). De PR 10^{-6} -contour ligt, aan de zijde van het plangebied, niet buiten de inrichting. De omvang van het invloedsgebied bedraagt 850 meter en reikt daarmee tot het plangebied. Het groepsrisico van Van Doorne's Transmissie, dat zich onder de oriëntatiewaarde bevindt, neemt niet toe ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen (ontwikkelingen op dergelijke afstanden hebben geen invloed op de hoogte van het groepsrisico).

Verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 13 van het Bevi verplicht omdat het invloedsgebied van het bedrijf tot het plangebied reikt.

Op circa 300 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een schakelstation van Essent. Deze inrichting brengt slechts zeer beperkte risico's met zich mee en levert geen belemmeringen op voor de inrichting van het plangebied.



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart met de ligging van het plangebied ten opzichte van de risicovolle inrichtingen

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.

Over de nabijgelegen A58 (op circa 400 meter afstand) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de Regeling basisnet volgt dat de A58 ter hoogte van het plangebied een maximale PR 10^{-6} -contour heeft van 24 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied, het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmeringen. De voorgenomen ontwikkelingen veroorzaken, gezien de afstand tot de A58 (> 200 meter), geen toename van het groepsrisico. Het GR behoeft conform artikel 8, lid 1 van het Bevt geen nadere beschouwing.

Buisleidingen

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

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 wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van de Bevi-inrichting Van Doorne's Transmissie en de Rijksweg A58. Het plangebied ligt binnen het toxisch invloedsgebied van deze risicobronnen. Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de volgende aspecten:

- Toxisch scenario;
- Zelfredzaamheid;
- Bestrijdbaarheid.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een tank lek raakt en er een gaswolk ontstaat. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij een toxisch scenario zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Mogelijkheden voor de zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. De geprojecteerde ontwikkeling (woningbouw) voorziet niet in het langdurig verblijf van groepen beperkt zelfredzame personen.

Gerichte risicocommunicatie met bewoners (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten).

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het gewenste handelingsperspectief. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten (via de Boschring). Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat de bebouwing bescherming biedt. (Nieuwe) woningen worden beschouwd als geschikte schuillocatie. Belangrijk daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden. Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn.

Mogelijkheden tot de voorbereiding van bestrijding van een ramp

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De mate waarin uitvoering aan een aanvalsstrategie kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). De opkomsttijd van de brandweer bedraagt voor het plangebied minder dan twaalf minuten, daarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd voor nieuwe woonfuncties conform het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 (twaalf minuten).

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt door de gemeente Goirle in het kader van de bestemmingsplanprocedure advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de risicobronnen is het standaardadvies 2016 van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant van toepassing. Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling en de vaststelling van dit bestemmingsplan. Voldaan wordt aan de grenswaarde voor het PR en de planontwikkeling leidt niet tot een toename van het GR van de verschillende risicobronnen. Het GR is verantwoord en wordt geaccepteerd.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

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

5.4 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de invloed van de omliggende geluidbronnen te bepalen (Bijlage 1). Onderstaand wordt ingegaan op de conclusies.

Onderzoek

Het nieuwbouwplan ligt in het noordwesten van Goirle in de wijk Boschkens-West. De locatie is opgedeeld in blokken (A t/m E). Voor de gebieden in het rode kader binnen afbeelding 5.3 is reeds een omgevingsvergunning verleend. Op deze locaties zijn (deels) al woningen gerealiseerd of zijn in aanbouw. Een onderzoek voor deze woningen en/of gebiedsdelen is niet nodig en is daarom niet in het geluidonderzoek betrokken. Het onderzoek richt zich op de volgende gebieden; de bouwvlakken aan de westkant van blok B en blok C, blok D en blok E (woongebied). In afbeelding 5.3 is tevens de nummering van de woonblokken opgenomen die verder in het onderzoek zijn gehanteerd.



Afbeelding 5.3: onderzochte deelgebieden geluidonderzoek

Wegverkeer

Het nieuwbouwplan bevindt zich in het wettelijke aandachtsgebied voor geluid (geluidzone) van de A58, Rillaerse Baan, Kempenlaan en Droogdokkeneiland. Ten oosten van het nieuwbouwplan bevindt zich tevens de 30 km/uur weg de Boschring (niet zoneplichtig).

A58

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op Blok B de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de A58. De hoogste geluidbelasting bedraagt 52 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt niet overschreden.

Rillaerse Baan

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden in het zuiden van het woongebied.

De hoogste geluidbelasting bedraagt 58 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

Kempenlaan & Droogdokkeneiland

De geluidbelasting ten gevolge van de Droogdokkeneiland en de Kempenlaan voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Boschring

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten hoogste 54 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt ten gevolge van de Boschring. De geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh maar lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh. Daarmee kan gesteld worden dat bij de nieuw te bouwen woningen sprake is van een aanvaardbaar wonen verblijfsklimaat, mits er wordt voldaan aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau.

Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de A58 en Rillaerse Baan is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren.

Maatregelen

Uit de maatregelafweging blijkt, dat bronmaatregelen (het vervangen van de wegdekverharding door een geluidreducerend wegdek) en overdrachtsmaatregelen (plaatsen van geluidschermen) niet doelmatig zijn, vanwege financiële, verkeerskundige en stedenbouwkundige aspecten.

Hogere waarden

Indien maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van plangebied terug te brengen niet of beperkt mogelijk of doelmatig zijn, dient het college hogere waarden vast te stellen voor de woning(en) waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De hogere waarden, zoals opgenomen in tabel 5.1 van het akoestisch onderzoek (Bijlage 1) worden vastgesteld door het college.

Cumulatie

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, dient onderzocht te worden of er sprake is van cumulatie van geluid met meerdere geluidbronnen (wegen). Uit berekeningsresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 1 dB hoger is dan de geluidbelasting van de maatgevende geluidbron.

Voor de beoordeling van de gecumuleerde belasting is tevens de maximale gecumuleerde geluidbelasting van belang. De gecumuleerde geluidbelasting op Blok B bedraagt ten hoogste 54 dB (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). De maximaal toelaatbare hogere waarde vanwege de A58 bedraagt 57 dB (exclusief aftrek van 4 dB ex artikel 110g Wgh). Daarmee is de gecumuleerde geluidbelasting lager dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting.

De gecumuleerde geluidbelasting in het woongebied bedraagt ten hoogste 63 dB (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). De maximaal toelaatbare hogere waarde vanwege de Rillaerse

Baan bedraagt 68 dB (exclusief aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wgh). Daarmee is de gecumuleerde geluidbelasting lager dan de maximaal toelaatbare hogere waarde.

Met de bovengenoemde bevindingen is te concluderen dat er geen sprake van cumulatie van geluid. De gecumuleerde geluidbelasting is derhalve aanvaardbaar.

Geluidwering gevel

Voor alle woningen die in het plangebied worden gerealiseerd met een geluidbelasting boven de 53 dB voor wegverkeer exclusief correctie ex artikel 110g Wgh, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen.

Industrie

Het plangebied ligt niet in een 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

In 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

Vanuit het aspect akoestiek bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Het college zal hogere waarden vaststellen voor de woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

5.5 Lucht

Algemeen

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 opgenomen, 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.

Onderzoek

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch mogelijk 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 plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vorm 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. De gemeente Goirle heeft geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven in de vorm van veehouderijen. Het plangebied is daarmee niet gelegen binnen een geurcontour van een agrarisch bedrijf.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm daarmee geen belemmering.

5.7 Bodem

Algemeen

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

Onderzoek

Er is onderzoek (Bijlage 2) uitgevoerd met als doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de

bodem (grond en grondwater) te onderzoeken en na te gaan of de locatie geschikt is voor de toekomstige functie (wonen met tuin). In 2011 is in het plangebied reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, maar omdat dit onderzoek gedateerd is, is voor de nog te bebouwen terreindelen opnieuw een onderzoek te worden uitgevoerd.

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn slechts zeer lokaal sporadisch minimale hoeveelheden baksteen aangetroffen. Bij het chemisch onderzoek is in de ondergrond (leem) een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond (>AW). In de overige monsters (zand) van de boven- en ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters boven de achtergrondwaarde aangetoond.

In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties aan barium en zink aangetoond. Er is geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Op basis van het onderhavig onderzoek kan de hypothese "onverdacht" voor de locatie gehandhaafd blijven en is de locatie geschikt voor de toekomstige functie 'wonen met tuin'.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de milieukwaliteit van de bodem op deze locatie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Natuur

Algemeen

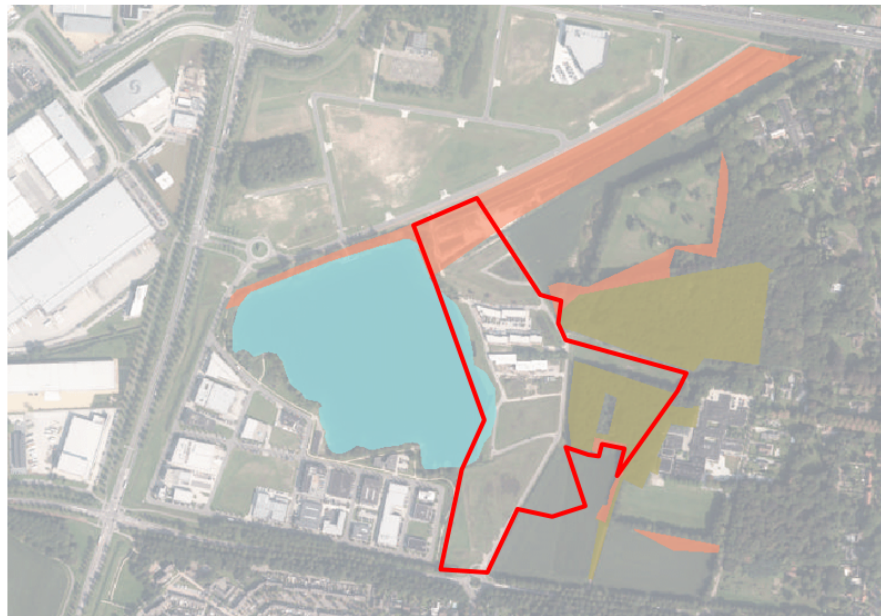
De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische hoofdstructuur) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. 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.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

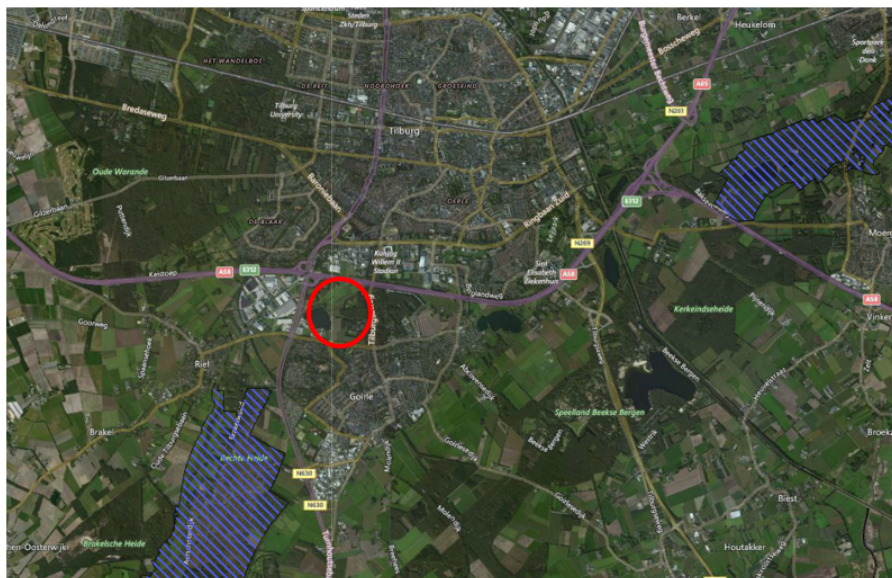
Binnen het plangebied is de bosschage in het oostelijke deel aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) (zie figuur 5.4). Dit gehele bosgebied is aangewezen als het beheertype 'Droog bos met productie' (N16.01).



Figuur 5.4: ligging plangebied t.o.v. NNN (groen)

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het "Regte Heide en Riels Laag". Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 1,2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' bevindt zich op een afstand van circa 6 kilometer ten oosten van het plangebied (zie figuur 5.5). Beide Natura 2000-gebieden zijn aangewezen als Habitatrictlijngebied.



Figuur 5.5: ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

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

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

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

Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd (Bijlage 3) om te bepalen of er sprake is van aantasting van beschermde soorten en/of gebieden.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Voor wat betreft de NNN is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Binnen het plangebied is NNN aanwezig. Dit gebied is aangewezen als 'Droog bos met productie' (N16.01). Dit bosgebied blijft behouden. Er is van directe aantasting van de NNN dan geen sprake.

Het plan maakt woningbouw mogelijk. Hierdoor zal binnen het plangebied een toename zijn in de uitstraling van geluid en licht. In de huidige situatie is al sprake van uitstraling van geluid en licht. Waardoor een beperkte toename in uitstraling niet leidt tot een toename in

verstoring. Tevens wordt de noordzijde van het plangebied omgevormd tot NNN gebied met een ecologische verbindingfunctie wat bijdraagt aan het functioneren van het NNN lokaal. In het totaal zal tevens geen sprake zijn van een indirecte aantasting van het Natuurnetwerk Nederland. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het "Regte Heide en Riels Laag". Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 1,2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' bevindt zich op een afstand van circa 6 kilometer ten oosten van het plangebied. Beide Natura 2000-gebieden zijn aangewezen als Habitatrictlijngebied.

Op basis van de afstand tot het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag' kunnen negatieve effecten als gevolg van veel verstoringsfactoren zoals verstoring door geluid, licht en trillingen op voorhand worden uitgesloten. Het plan dat woningbouw mogelijk maakt en een verkeersaantrekkende werking heeft, zal ook leiden tot een toename van de emissie van stikstof. Hiermee kan het voornemen leiden tot een bijdrage aan de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Significant negatieve effecten als gevolg van stikstof kunnen niet op voorhand uitgesloten worden. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) dient de bijdrage van het voornemen berekend te worden met AERIUS Calculator. Het stikstofonderzoek wordt nog uitgevoerd. De resultaten hiervan worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Soortbescherming

Het onderzoek heeft aangetoond dat in het plangebied geen beschermde soorten voorkomen die negatieve effecten ondervinden en een belemmering vormen voor de herziening van het bestemmingsplan. Er dient tijdens de realisatiefase enkel rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van (algemene) broedvogels op het plangebied.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

Binnen het plangebied is NNN-gebied aanwezig. Dit blijft behouden. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. Tevens zal een deel van het plangebied worden omgevormd tot NNN. In totaal is geen sprake van een negatief effect op het NNN. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Natura 2000

Het plangebied ligt op circa 1,2 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. Effecten als gevolg van stikstof kunnen niet op voorhand uitgesloten worden. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) wordt de bijdrage van het voornemen aan de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitattypen nader berekend. De resultaten van het onderzoek worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Soortbescherming

Vanuit de soortbescherming zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

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 directe 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 verplichting tot het opstellen van een (vorm)vast m.e.r. is niet aan de orde. Wel dient (vormvrij) gemotiveerd te worden dat er niet alsnog sprake is van belangrijk negatieve effecten op het milieu die aanleiding geven tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER).

De effecten die het voornemen op de omgeving heeft zijn beperkt. De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied en de verkeersaantrekkende werking van het voornemen is beperkt.

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 optreden 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. De resultaten van het nog nader uit te voeren stikstofonderzoek worden later aan deze paragraaf toegevoegd.

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 en het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. 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.

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het Waterschap De Dommel. Dit bestemmingsplan betreft overigens alleen fase 5 van de totale ontwikkeling van het plan Boschkens. Het waterschap heeft zich schriftelijk akkoord verklaard (brief d.d. 21 oktober 2008, kenmerk U-08-09225) met het Regenwaterhuishoudingsplan (Boschkens West, Definitieve uitwerking regenwaterhuishouding; IT-leidingen met wadi's, brief Civil Support 16 juli 2008), waarvan de relevante aspecten zijn beschreven in deze waterparagraaf. In het kader van de verplichte watertoets is in het kader van het bestemmingsplan 'Boschkens-Surfplas' uit 2011 overleg gevoerd met de waterbeheerder. Het waterschap zal voor onderhavig plan een wateradvies geven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro.

6.1 **Beleid**

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021.

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 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 Milieu- en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015, geeft de hoofdlijnen van het milieu- en waterbeleid in de provincie. Hoofddoelen van dit plan zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water, lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en extra risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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 uitlooph gebied 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 2016 - 2021 'Waardevol Water';
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016 - 2021 'Waardevol Water'

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

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

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

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

De belangrijkste uitdagingen zijn:

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

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl

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

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

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

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

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

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

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

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

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

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

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

6.2 Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Het plangebied ligt tussen de stedelijke kernen van Goirle en Tilburg, aan de oostzijde van de surfplas. De locatie is momenteel deels bebouwd en bestaat nog deels uit onverharde gronden. Naarmate de ontwikkeling van het gebied verdere vormen aanneemt, zal het verhardingspercentage toenemen. Binnen het plangebied vindt woningbouw plaats. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak maximaal toe met circa 50.000 m². Hierbij is ervan uitgegaan dat alle erven bij woningen volledig worden verhard. Deze toename in de hoeveelheid verharding dient gecompenseerd te worden in de vorm van open water en/of infiltratievoorzieningen. In dit geval worden in het plangebied infiltratievoorzieningen aangelegd in de vorm van wadi's en infiltratieriolen. Op die manier wordt het water langer in het gebied vastgehouden. In het plangebied zal derhalve geen permanent oppervlaktewater worden gerealiseerd.

Bodem en grondwater

De maaiveldhoogte varieert tussen circa NAP +14,3 m in het noorden en NAP +16,5 m in het zuiden van het plangebied. De bodem bestaat ter plaatse uit zand.

De gemeente Goirle heeft in het vGRP ontwateringsnormen opgenomen voor nieuwbouw. De ontwateringsnorm voor woningen met kruipruimte bedraagt 0,7 m, voor tuinen en groenvoorzieningen 0,5 m, voor hoofdwegen 1,0 en voor secundaire wegen en woonstraten 0,7 m. Op basis van de beschikbare grondwatergegevens is de GHG in te schatten. Op basis van de beschikbare grondwatergegevens en de Bodemkaart van Nederland valt op te maken dat ter plaatse van het plangebied sprake is van grondwatertrap VII. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature meer dan 1,4 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,6 m beneden het maaiveld ligt. Daarmee is de ontwateringsdiepte in het plangebied voldoende.

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

Oppervlaktewater en watergangen

De locatie ligt in vrij afwaterend gebied. Dit betekent dat er geen gemalen nodig zijn om het water af te voeren. Ten westen van het plangebied ligt een surfplas. Deze staat niet in verbinding met het overige watersysteem. De surfplas is ontstaan door zandwinning in het verleden en heeft een waterpeil van circa NAP +12 m. Verder bevindt zich binnen of langs het plangebied geen open water. In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen waterkeringen.

Volgens het Streekplan blijkt de woningbouwlocatie niet in het attentiegebied van een natte natuurparel (NNP) te liggen. Dit betekent dat de ingrepen in de waterhuishouding binnen het plangebied niet hoeven te worden getoetst op mogelijke effecten op de NNP.

Afvalwater

De nieuwe riolering is en wordt aangelegd volgens de geldende richtlijnen. Voor nieuwe ontwikkelingsgebieden binnen de bebouwde kom betekent dit in principe een (verbeterd) gescheiden rioolsysteem. Bij kleinschalige in/uitbreidingen kan aansluiting op het bestaande (gemengde) systeem acceptabel zijn.

De vuilwaterafvoer bij de voorgenomen ontwikkeling wordt, gescheiden van de hemelwaterafvoer, aangesloten op het gemengd stelsel gelegen in de omgeving van het plangebied.

Hemelwater

Met de realisering van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak worden vergroot met maximaal 50.000 m² (als alle erven volledig worden verhard). Deze toename in de hoeveelheid verharding dient gecompenseerd te worden in de vorm van open water en/of infiltratievoorzieningen. Bij nieuwe ontwikkelingen is, om de waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren, de trits "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren" richtinggevend voor het waterbeheer. De bebouwing in het plangebied zal worden voorzien van een gescheiden rioolsysteem conform de "Handreiking omgaan met regenwater op verhard gebied". Het hemelwater wordt geheel afgevoerd en geïnfiltreerd in de bodem. De toepassing van wadi's is een uitdrukkelijke wens van waterschap De Dommel.

In het Regenwaterhuishoudingsplan is bekeken waar hemelwater via een wadi kan infiltreren. In het ontwerp zijn wadi's toegepast op locaties waar dit mogelijk blijkt. Op locaties waar infiltratie via wadi's niet mogelijk blijkt, wordt het hemelwater geïnfiltreerd via infiltratieleidingen (IT-riolen). Binnen het plangebied voert de ontsluitingsweg (Boschring) het hemelwater oppervlakkig af naar wadi's. De 'woonstraten' en de woningen aan de buitenzijde van het plangebied voeren het hemelwater af naar de infiltratieleidingen. De wadi's doen ook dienst als overstort van de IT-riolen, indien deze de hoeveelheid water niet meer kunnen verwerken.

Door het hemelwater te infiltreren, wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. De infiltratievoorzieningen zijn ontworpen voor de woningbouwontwikkeling als geheel. De infiltratieleidingen hebben interne overstortdrempels om de berging van de leidingen maximaal te benutten. Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een overstort (van de infiltratieleiding) naar de surfplas gerealiseerd. Afvoer van regenwater op de plas vindt pas plaats wanneer het systeem van IT-riolen en wadi's niet meer afdoende is. Er wordt dan ook geen hemelwater

rechtstreeks op de surfplas afgewaterd. Uitzondering daarop zijn kleine uiteinden van de twee zogenaamde groene vingers gelegen tussen de waterwoningen. Het betreft dan het gedeelte tussen de plas en de weg waarin een IT-riool is gelegen.

De infiltratieleidingen worden gerealiseerd onder een deel van de wegen. De overige wegen voeren het hemelwater af naar de berm of naar een wadi. De wadi's worden verspreid in en rondom het plangebied aangelegd.

Waterberging

Voor de berekening van de benodigde berging is uitgegaan van een bui met een herhalingsstijd van $T=10$. Dit komt overeen met een bui van 35,7 mm. Voor de berekening van de hoeveelheid berging is uitgegaan van een infiltratieleiding met een diameter van 400 mm. Voor de wadi's is een gemiddelde vulling van 0,30 m aangehouden. Daarnaast is het stelsel met een rekenmodel van Mouse doorgerekend met een controlebui van $T=100 + 10\%$.

In het plangebied wordt hemelwater van 11.454 m² wegen en 12.429 m² bebouwing (totaal 23.883 m²) afgevoerd naar infiltratieleidingen. Daarnaast wordt hemelwater van 1.881 m² wegen afgevoerd naar wadi's. Dit resulteert in een benodigde berging (bij een bui van $T=10$) van 920 m³. In totaal bieden de infiltratieleidingen en wadi's in het projectgebied een bergend vermogen van 417 m³. Dit betekent een bergingstekort. Indien er een tekort aan waterberging ontstaat, zal dit worden opgevangen door toekomstige berging in fase 6, de ecologische zone en/of de surfplas. In het totaal bezien, is er dus altijd voldoende berging aanwezig. De ontwikkeling van fase 5 van Boschkens-West kan echter niet los worden gezien van de ontwikkeling van Boschkens-West in zijn geheel. Voor de totale ontwikkeling is namelijk 2.920 m³ aan waterberging vereist. Aangezien in de totale ontwikkeling van Boschkens-West 3.013 m³ waterberging wordt gerealiseerd, wordt hieraan voldaan. De volledige kwantitatieve onderbouwing is opgenomen in het Regenwaterhuishoudingsplan.

De oppervlakkige afvoer van een deel van het hemelwater naar de surfplas is in deze berekening niet meegenomen. Aangenomen wordt dat de surfplas over voldoende bergend vermogen beschikt. De surfplas heeft een waterpeil van circa NAP +12 m. De toekomstige overstort van de surfplas op de Katsbogte komt op NAP + 13,10 m. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de gemeente Tilburg.

Conclusie

De waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap dient de waterparagraaf te worden geactualiseerd. De resultaten daarvan worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

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

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaardopbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP bestaat uit:

- 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:

Bos

Het bosgebied is bestemd tot Bos. Om ervoor te zorgen dat het bos behouden blijft, is voorzien in een specifieke gebruiksregel opgenomen dat paden mogen worden aangelegd maar dat de daar voorkomende waarden behouden dienen te blijven.

Groen

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

Natuur

De zone aan de noordzijde van het plangebied zal, als onderdeel van een grote ecologische zone, tot natuur worden ontwikkeld. In dit bestemmingsplan zijn de aansluitende gronden van de ecologische zone opgenomen. De leggerwatergang de Katsbogten is op de verbeelding met een aanduiding weergegeven.

Om de natuurwaarden ter plaatse te kunnen waarborgen, zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten en is voor de aanleg van fietspaden een specifieke gebruiksregel opgenomen. Hierdoor blijven de natuurwaarden gewaarborgd.

Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en met een 30 km/h-regime zijn bestemd tot 'Verkeer- Verblijfsgebied'. Andere wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. Het verschil tussen de twee bestemmingen is vooral gelegen in het feit dat de gronden met de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' tevens een verblijfsfunctie hebben en dat daarom ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, rijwielstalvoorzieningen en beeldende kunst zijn toegestaan. Binnen deze bestemmingen zijn evenementen niet toegestaan.

Water

De Surfplas is bestemd tot Water. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van waterbouwkundige kunstwerken, zoals duikers, bruggen en stuwen.

Wonen en woongebied

De bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' zijn toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Binnen beide bestemmingen zijn in totaal maximaal 199 woningen toegestaan.

De bestemming 'Wonen' geldt voor de deelgebieden A tot en met D, waarvoor de bouwplannen al vergoed zijn. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen) opgericht mogen worden. Tevens is aangegeven waar bijgebouwen zijn toegestaan. Deze zijn toegestaan binnen het bouwvlak alsmede binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Op de verbeelding is aangegeven waar welke typen woningen zijn toegestaan en welke bouwhoogten daarvoor gelden.

De bestemming 'Woongebied' is toegekend aan gronden waarop het wonen en openbaar gebied zijn beoogd, maar waarvoor de exacte bouwplannen nog onvoldoende duidelijk zijn. Het gaat om het meest zuidelijke woonveld (deelgebied E). Het betreft een flexibele bestemming waarbinnen ook verkeersvoorzieningen, speel-, groen- en nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk zijn. Daarnaast zijn in de woning en in bijgebouwen onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan.

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene procedureregels

Deze regels bevatten de algemene procedureregels die burgemeester en wethouders in acht moeten nemen bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regeling.

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. Daarnaast is

een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

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.

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 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 de 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. Met de ontwikkelaar wordt een privaatrechtelijke overeenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt onderworpen aan inspraak en ter inzage gelegd 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 bij deze toelichting is opgenomen. Van het gevoerde overleg is, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen wordt opgenomen.

Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (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 functiemenggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging

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

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

REGELS

INHOUDSOPGAVEREGELS	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Bos	17
Artikel 4 Groen	19
Artikel 5 Natuur	21
Artikel 6 Verkeer	23
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied	25
Artikel 8 Water	27
Artikel 9 Wonen	29
Artikel 10 Woongebied	32
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 12 Algemene bouwregels	36
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	37
Artikel 14 Algemene procedureregels	38
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	39
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 17 Overige regels	41
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	43
Artikel 18 Overgangsrecht	43
Artikel 19 Slotregel	44

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

1.1

plan:

het bestemmingsplan "Boschkens - Surfplas" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2016005Boschkens-vo01 van de gemeente Goirle.

1.2

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels (en eventuele 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 aangebouwde gebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (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 ten minste 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 afgewerkt bouwterrein:**
de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond.
- 1.9 ander werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.
- 1.10 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.11 bedrijf:**
een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.
- 1.12 begane grond:**
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau dan wel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.
- 1.13 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):**
- a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- 1.14 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.15 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.16 bevoegd gezag:**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.
- 1.17 bijgebouw:**
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.18 bouwen:**
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.
- 1.19 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.20 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 grondlaag en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

- 1.21 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.22 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel.
- 1.23 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaald de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.24 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.
- 1.25 carport:**
een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.
- 1.26 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt.
- 1.27 escortbedrijf:**
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).
- 1.28 evenementen:**
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan.
- 1.29 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.30 gebruiken:**
het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.31 groenvoorzieningen;

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

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.33 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.

1.34 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, schakel huisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

1.35 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

1.36 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.

1.37 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.

1.38 omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

1.39 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:

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

- 1.40 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang:**
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals lichtmasten, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken, liftschachten, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen.
- 1.41 ondergronds:**
beneden het peil.
- 1.42 overig bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.43 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.44 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.
- 1.45 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.
- 1.46 straatmeubilair:**
de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, 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.
- 1.47 uitvoeren:**
het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.
- 1.48 verhard van wegen:**
het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.
- 1.49 vloeroppervlak:**
de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grondlaag, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

1.50 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.

1.51 voorgevelrooilijn:

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

1.52 voorste bouwgrens:

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

1.53 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.54 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.

1.55 woning:

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

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

1.56

wijziging:

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

Artikel 2

Wijze van meten

2.1

Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. 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 beganegrondvloer, 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 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 Ondergeslikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeslikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeslikte 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 ondergeslikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende daken.

Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

Artikel 3

Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke, bosbouwkundige en natuurwaarden in de vorm van de levensgemeenschap bos;
- b. handhaving van de in het bos aanwezige onverharde wegen en paden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. bos en boscompensatie;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen bouwwerk zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op de in lid 3.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend erfafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan;
- b. de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 3 meter.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen van bos (behoudens het bepaalde in artikel 15 van de Boswet);
- b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

3.4.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het behoud van het bos en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.4.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.4.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

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

Artikel 4

Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. nuts-, sport- en speelvoorzieningen;
- d. bermen en bermsloten;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbeziנקstation, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. vijvers en watergangen, vlonders, steigers en (voetgangers)bruggen;
- g. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- h. voorwerpen van beeldende kunst of kunsttuitingen en gedenktekens;
- i. straatmeubilair;
- j. ondergrondse voorzieningen zoals bergbeziנקbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. evenementen;
- m. behoud en bescherming van monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding "mob".

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2 Gebouwen

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

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

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20 m² per bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunsttuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van (licht- en vlaggen)masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van voorzieningen van verkeer en parkeren (waaronder in- en uitritten), met uitzondering van de in lid 4.1 wel toegestane voorzieningen voor langzaam verkeer (in-, uitritten, voet- en rijwielpaden).

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 voor het aanleggen van voorzieningen voor verkeer en parkeren (waaronder in- en uitritten), met dien verstande dat:

- a. het stedenbouwkundig beeld niet in onevenredige mate wordt geschaad;
- b. de aanleg van de voorzieningen voor verkeer en parkeren geen zodanig invloed op de aanwezige groenstructuur mag hebben, dat deze groenstructuur daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden ervan in overwegende mate worden beperkt;
- c. er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig wordt beperkt.

4.5 Nadere eisen

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

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

Artikel 5

Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een ecologische zone;
- b. het behoud van de aldaar voorkomende ecologische- en milieuwaarden;
- c. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbeziנקbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in lid 5.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 meter.

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

5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van interne beheersontsluitingswegen of -paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- e. het graven en/of dempen van sloten en greppels.

5.3.2 Criteria

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de doeleinden van dit artikel omschreven waarden en belangen van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.3.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen dan wel gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden

worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 6

Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. in-/uitritten, voet- en rijwiel paden;
- c. parkeer-, nuts-, groen- rijwiel- en geluidswerende voorzieningen;
- d. bermen en bermsloten;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbeziנקbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. ondergrondse voorzieningen zoals bergbeziנקbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- g. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- h. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en/of bouwwerken voor de opslag en/of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, zijn niet toegestaan;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van (licht- en vlaggenmasten) mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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

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

6.4 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 opslag en/of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder LPG begrepen.

Artikel 7

Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. speel- en nutsvoorzieningen;
- d. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- e. evenementen;
- f. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
- g. bermen en bermsloten;
- h. voorwerpen van beeldende kunst of kunsttuitingen en gedenktekens;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbeziנקbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. vijvers en watergangen, vlonders, steigers en (voetgangers)bruggen;
- k. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- l. ondergrondse voorzieningen zoals bergbeziנקbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. straatmeubilair.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en/of bouwwerken voor de opslag en/of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, zijn niet toegestaan;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 7.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunsttuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5

meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor opslag en/of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder LPG begrepen.

Artikel 8

Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Functies

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. de bescherming, het beheer en het onderhoud van watergangen;
- d. recreatief medegebruik.

8.1.2 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. objecten voor beeldende kunst,

voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 8.1.1 genoemde functies.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de op grond van 8.1 toegelaten functies;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m, tenzij door middel van een maatvoeringsaanduiding een ander maximum is aangegeven;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Binnenplans afwijken t.b.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de voorwaarden in 8.4.2, omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van:

- a. het bepaalde in 8.2.2 voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, zulks tot een hoogte van maximaal 3 m;
- b. het bepaalde in 8.2.2 voor de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks tot een hoogte van maximaal 30 m.

8.4.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning voor het binnenplannen afwijken van de bouwregels kan slechts worden verleend indien:

- a. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- c. de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in elk geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- b. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- c. opslag van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan, anders dan ter realisering en/of handhaving van de bestemming;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 9

Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen waaronder mede parkeergarages worden verstaan;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en 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, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval;
- d. een bouwperceel mag voor niet meer dan 60% worden bebouwd.

9.2.2 De woning

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

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' [aeg]: aaneengebouwde woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' [tae]: twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' [vrij]: vrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte, maximale goothoogte (m)' mogen de bouwhoogte en goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- e. de woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 m uit de naar de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekeerde bouwgrens of, indien deze niet aanwezig is, de naar de bestemming 'Groen' gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- f. de woningen bestaan uit ten minste twee bouwlagen.

9.2.3 Bijgebouwen

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

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

9.2.4 Carports

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

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gebouwd buiten de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' (bg), mag niet meer dan 1.5 m bedragen met een bruto-vloeroppervlakte van 2 m²;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die worden gebouwd op de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' (bg), mag niet meer dan 3.25 m bedragen;
- e. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' (bg).

9.3 Nadere eisen

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

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

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

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Woningtype

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2. onder a, teneinde een ander woningtype te kunnen toestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen' en 'vrijstaand' uitsluitend aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen zijn toegestaan.

9.4.2 Ligging voorgevel

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2. onder g teneinde een grotere afstand toe te staan tussen de voorgevel en de bouwgrens, met dien verstande dat in stedenbouwkundig opzicht een eenheid bestaat tussen de diverse woningen.

9.5 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.

Artikel 10

Woongebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen zoals:
 1. voet- en fietspaden;
 2. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie en ontsluitingswegen, waaronder verkeersrotondes;
 3. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbeziנקbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. gebouwen ten behoeve van groen-, verkeers, nuts- en watervoorzieningen en verkeersvoorzieningen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. er mogen maximaal 49 woningen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw tot een verticale diepte van maximaal 5 m;
- d. een bouwperceel bedraagt ten hoogste 500 m²;
- e. een bouwperceel van een vrijstaande of twee-aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 40% worden bebouwd;
- f. een bouwperceel van een aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 60 % worden bebouwd.

10.2.2 De woning

Voor het bouwen van de woning, gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn toegestaan:

1. vrijstaande woningen;
2. twee-aaneen gebouwde woningen;
3. patiowoningen;
4. aaneengebouwde woningen;

met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één hoofdgebouw mag worden gerealiseerd.

- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m en 11 meter of indien er met plat dak wordt gebouwd een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 10 m;
- d. vrijstaande, twee-aaneengebouwde en patiowoningen worden ten minste 2 meter uit de voorste perceelsgrens gebouwd;
- e. vrijstaande woningen worden tenminste 3 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd;
- f. twee-aaneengebouwde woningen dienen in één zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- g. twee-aaneengebouwde woningen worden tenminste 3 meter uit één zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- h. vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden tenminste 5 meter uit de achterste perceelsgrens gebouwd;
- i. de diepte van vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen bedraagt ten hoogste 13 meter.

10.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
- i. bijgebouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met uitzondering van entreeportalen en erkers;
- j. bijgebouwen bij vrijstaande woningen moeten aan één zijde ten minste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.

10.2.4 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen inzake waterhuishouding, groen-, nuts- en verkeersvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding, groen-, verkeer- en nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen.

10.2.5 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 10.2.1 de volgende regels:

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

- b. de carport dient achter of in 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 m bedragen.

10.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter het hoofdgebouw.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.6, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m voor de naar de weg gekeerde gevel, met dien verstande dat:

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

10.3.2 Bouwperceel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1, onder d, voor het vergroten van het bouwperceel.

10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. 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;
- b. 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 conform in lid 5.1 omschreven bestemmingsomschrijving indien de in de waterparagraaf van de plantoelichting opgenomen compenserende waterbergiging niet wordt gerealiseerd en niet in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 3

Algemene regels

Artikel 11

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding van bouwgrenzen

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), 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 entreeportalen niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan een bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

12.2 Ruimte tussen bouwwerken

12.2.1 Algemeen

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

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

12.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 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.

13.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

13.2.1 Parkeergelegenheid

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw 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 in lid 13.2.1 onder a. bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;

13.2.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

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

13.2.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 en lid 13.2.2:

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

Artikel 14

Algemene procedureregels

14.1 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 15

Algemene afwijkingsregels

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

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning 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 op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- h. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 16

Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemene wijzigingen

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

- a. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 2 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 17

Overige regels

Wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4

Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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 tenietgaan 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 18.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 18.1, 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.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.2, 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 18.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Boschkens - Surfplas".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

BIJLAGE 1
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

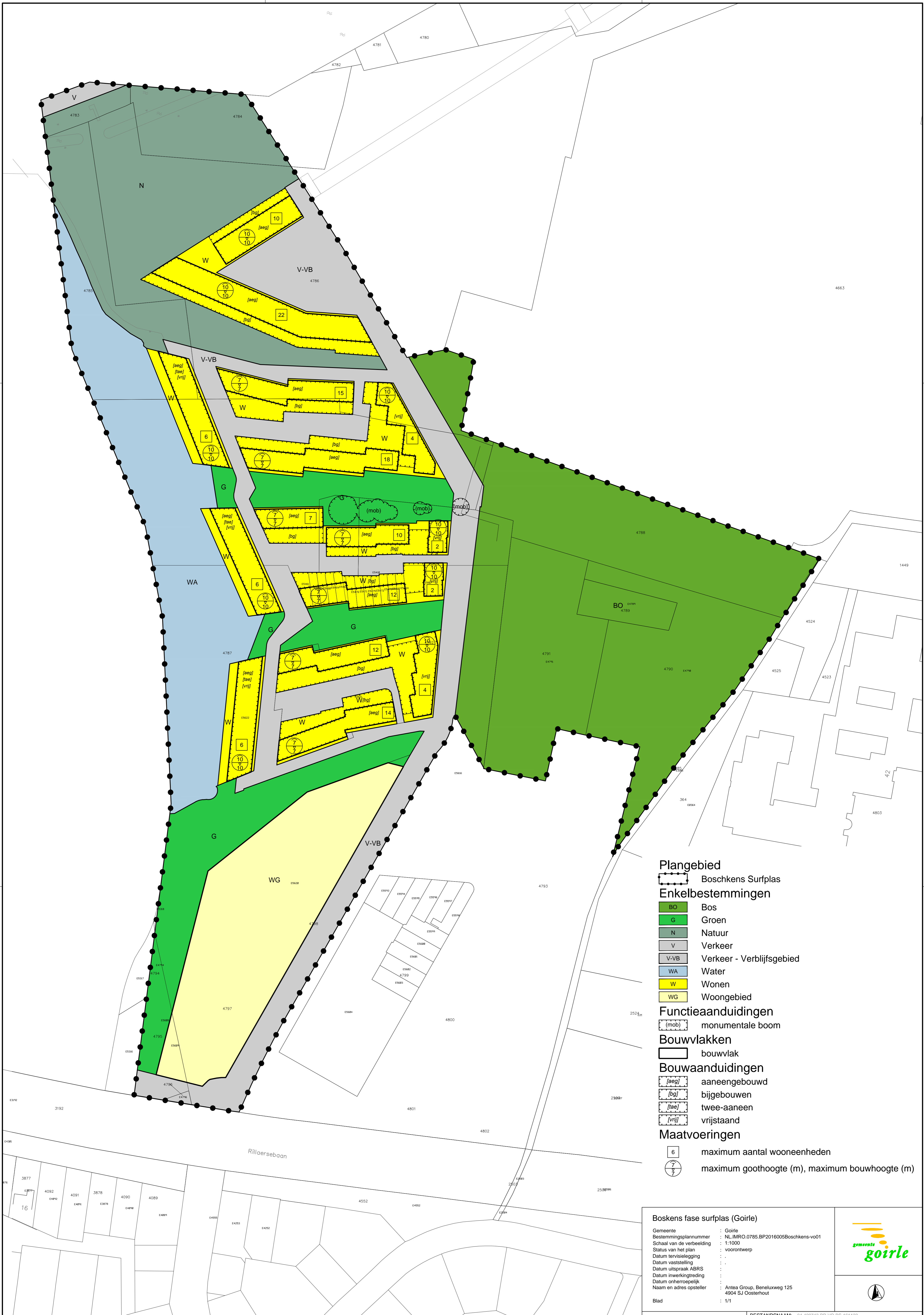
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m ²	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²	B
0142	KI-stations	B
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m ²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ²	B
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 kopieerinrichtingen	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

VERBEELDING



Plangebied

Boschkens Surfplasp

Enkelbestemmingen

- BO Bos
- G Groen
- N Natuur
- V Verkeer
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- WA Water
- W Wonen
- WG Woongebied

Functieaanduidingen

monumentale boom

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [aeg] aaneengebouwd
- [bg] bijgebouwen
- [tae] twee-aaneen
- [vrij] vrijstaand

Maatvoeringen

- 6 maximum aantal wooneenheden
- 7/10 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Boskens fase surfplasp (Goirle)

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2016005Boskens-v01
 Schaal van de verbeelding : 1:1000
 Status van het plan : voorontwerp
 Datum tenuislegging : -
 Datum vaststelling : -
 Datum uitspraak ABRS : -
 Datum inwerkingtreding : -
 Datum onherroepelijk : -
 Naam en adres opsteller : Antea Group, Beneluxweg 125
 4904 SJ Oosterhout
 Blad : 1/1

